

## I. PORTADA

### PROSPECTO INFORMATIVO INVERSIONES TERRALUNA, S.A.

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No.1383 de 28 de enero de 2014 de la Notaria Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá al Folio electrónico registral 825230, de la Sección Mercantil del Registro Público el 31 de enero de 2014. Tiene su domicilio principal en la Ciudad de Panamá Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot, Piso 2, teléfono 300-2400, fax 227-3590

**US\$ 20, 000, 000.00**

#### EMISION DE BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") con un valor nominal total de hasta Veinte Millones de Dólares (US\$20,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los "Dólares"), emitidos en forma nominativa, global, registrada y sin cupones. La presente oferta de bonos contiene una cláusula de redención anticipada. Los Bonos serán emitidos en varias Series a determinarse por parte del emisor con plazo de quince (15) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será de 8% anual para la Serie A, que será por hasta US\$5,900,000.00 y serán pagaderos trimestralmente los días 26 de septiembre, diciembre, marzo, y junio hasta la fecha de vencimiento de los mismos y se calcularán multiplicando por 90 días del período de interés y dividiendo entre 360 días (90/360). El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba. Para las otras Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. El número de Series dependerá de la demanda del mercado con relación a los BONOS. Los Bonos serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 o sus múltiplos según la demanda del mercado. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobrepuestos, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 de 11 de abril de 2003 y requerirá la aprobación de los tenedores de 2/3 del monto de los bonos emitidos y en circulación. Los inversionistas tendrán derecho a solicitar la materialización de su inversión, mediante la emisión física de uno o más Bonos. Esta emisión corresponde a 400 veces el Capital Pagado de la empresa al 31 de diciembre de 2014.

El emisor obtuvo mediante la Emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores No. SMV 376-2015 de 19 de junio de 2015, la autorización para la presente emisión pública de Bonos.

Esta oferta está respaldada por el crédito general de **Inversiones TERRALUNA, S.A.** la misma no contará con garantía específica alguna.

**Precio inicial de venta: 100%**

**"LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO."**

	Precio al público*	Gastos de la emisión**	Cantidad Neta al emisor
Por Unidad	US\$1,000.00	US\$4.791	US\$995.209
Total	US\$20,000,000.00	US\$95,825	US\$19,904,175

\*Precio sujeto a cambios.

\*\*Incluye 0.125 % de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Bonos colocados).

**"EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACION U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR."**

Fecha de la Oferta: 24 de junio de 2015 Fecha de impresión del Prospecto: 19 de junio de 2015. Autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV No. 376-2015 de 19 de junio de 2015.



**II. DIRECTORIO  
EMISOR**

**INVERSIONES TERRALUNA, S.A**

Avenida Justo Arosemena,  
Edificio Xegarot, Piso 2  
República de Panamá  
Teléfono 300-2400 Fax 227-3590  
Persona de contacto : Juan Alberto Cruz  
E-Mail : [jcruz@lumicentro.com](mailto:jcruz@lumicentro.com)  
Sitio Web: El Emisor no tiene sitio web

**ASESOR FINANCIERO/ESTRUCTURADOR  
STRATEGO CONSULTING**

Urbanización El Carmen, Via Grecia  
Edificio Vall Halla, Planta Baja  
Apartado 0819-09730  
Teléfono 263-5441 Fax 264-2189  
Persona de Contacto: Ellis Cano  
E-Mail : [stratego@cableonda.net](mailto:stratego@cableonda.net)

**ASESORES LEGALES**

**SUCRE, ARIAS & REYES**  
Ave. Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre,  
Arias y Reyes  
Ciudad de Panamá, República de Panamá  
Teléfono 204-7900 Fax: 264-1168  
Persona de Contacto: Lic. Jorge Alexander  
Olivardia  
E-Mail: [jolivardia@sucre.net](mailto:jolivardia@sucre.net)  
[www.sucre.net](http://www.sucre.net)

**AUDITORES**

Baker Tilly Panamá  
Calle 50, Edificio Plaza Credicorp Bank  
Piso 16  
Apartado 0819-00545 , Panamá  
Teléfono 360-1200 Fax 360-2133  
Persona de Contacto: Lic Liliana Gómez  
Email: [lgomez@bakertillypanama.com](mailto:lgomez@bakertillypanama.com)

**AGENTE DE CUSTODIA DE VALORES  
CENTRAL LATINOAMERICANA DE  
VALORES LATINCLEAR**

Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores  
de Panamá

Apartado Postal 0823-04673, Panamá  
Tel. 214-6105, Fax 214-8175  
Attn. Iván Díaz  
[idadiaz@latinclear.com.pa](mailto:idadiaz@latinclear.com.pa)

**AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y  
TRANSFERENCIA**

Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A.  
Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre,  
Arias y Reyes  
Ciudad de Panamá, República de Panamá  
Tel:204-7900, Fax: 264-1168  
Persona de Contacto: Carlos Sucre Levy  
E-Mail:[carlosivan@sucre.net](mailto:carlosivan@sucre.net)  
[www.sucre.net](http://www.sucre.net)

**CASA DE VALORES**

**BALBOA SECURITIES CORP.**  
Calle 50, Edificio Balboa Bank & Trust  
Apartado 08321265 WTC  
Tel:208-7305 Fax:208-7318  
Persona de Contacto: Guillermo Ameglio  
E-Mail: [gameglio@balboasecurities.com](mailto:gameglio@balboasecurities.com)  
[www.balboasecurities.com](http://www.balboasecurities.com)

**BOLSA DE VALORES**

Bolsa de Valores de Panamá  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
Edificio Bolsa de Valores  
Apartado Postal. 0823-00963  
Tel: 269-1966 Fax:269-2457  
Persona de Contact: Roberto Brenes  
[rbrenesp@panabolsa.com](mailto:rbrenesp@panabolsa.com)  
[www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)

**REGISTRO**

Superintendencia del Mercado de Valores  
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso # 8  
Apartado Postal 0832-2281  
Tel: 501-1700 Fax: 501-1709  
Email: [info@supervalores.gob.pa](mailto:info@supervalores.gob.pa)  
[www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)

JR

### III. INDICE

	Página
I.- PORTADA	1
II.- DIRECTORIO	3
III- INDICE	4
IV-RESUMEN DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	6
V- FACTORES DE RIESGO	10
A.- DE LA OFERTA	10
B.- DEL EMISOR	11
C.- DEL ENTORNO	12
D.- DE LA INDUSTRIA	12
VI.-DESCRIPCION DE LA OFERTA	12
A.- DETALLES DE LA OFERTA	13
1.- Precio de Venta	13
2.- Títulos Globales (Macro Títulos)	13
a) Emisión, Registro y Transferencia	13
b) Pago de Capital	13
c) Pago de Intereses	14
d) Limitación de Responsabilidad	14
3.- Fecha de Oferta, Denominaciones y Expedición	14
4.- Tasa de Interés	15
5.-Cómputo de Intereses	15
a) Período de Interés	15
b) Intereses moratorios	15
c) Sumas devengadas y no cobradas	16
6.-Agente de Pago y Registro	16
7.-Vencimiento anticipado	16
8.-Redención anticipada	16
9.-Traspaso y cambio de los Bonos	17
10.-Proceso de modificación y cambios.	17
11.-Notificaciones al emisor	17
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	17
1.-Agente Colocador	17
2.-Plan de Colocación	18
3.-Limitaciones y Reservas	18
C.-MERCADOS	18
D.-GASTOS DE LA EMISIÓN	18
E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	19
F.- IMPACTO DE LA EMISIÓN	19
G.-RESPALDO DE LA EMISION	19
H.- GARANTIA	19
I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIÓN	19

<b>VII.-INFORMACION DE LA COMPAÑÍA</b>	20
A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE INVERSIONES TERRALUNA, S.A.	20
1.-Constitución e inscripción	20
2.-Personal y Oficinas	20
3.-Capitalización y Endeudamiento	21
B.- CAPITAL ACCIONARIO	21
C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE	21
D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO	21
1.-Giro Normal del Negocio	21
2.-Descripción de la Industria	21
3.-Principales mercados donde compete	22
4.-Otros	22
5.-Restricciones Monetarias	22
6.-Litigios Legales	22
7.-Sanciones Administrativas	22
E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	22
F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	22
G.- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES	22
H.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS	23
<b>VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS</b>	23
A.- LIQUIDEZ	23
B.- RECURSOS DE CAPITAL	23
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES	23
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS	24
<b>IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS</b>	24
A.- IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA	24
B.- COMPENSACIÓN	27
C.- GOBIERNO CORPORATIVO	27
D.- EMPLEADOS	27
E.- PROPIEDAD ACCIONARIA	28
<b>X.- ACCIONISTAS</b>	28
<b>XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES</b>	28
<b>XII.- TRATAMIENTO FISCAL</b>	28
<b>XIII.-EMISORES EXTRANJEROS</b>	29
<b>XIV.- ANEXOS</b>	29

**ANEXO 1**

- Estado Financiero Pre-operativo Auditado de INVERSIONES TERRALUNA, S.A. S.A., al 31 de diciembre de 2014.

#### IV.- RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

“La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial, interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo”.

<b>EMISOR:</b>	<b>INVERSIONES TERRALUNA, S.A.</b>
<b>INSTRUMENTO:</b>	Bonos Corporativos.
<b>MONTO:</b>	Veinte millones de Dólares (US\$ 20,000,000.00), moneda de los Estados de América. Esta emisión, de acuerdo a los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2014 del Emisor representa 400 veces su capital pagado. La relación deuda/capital antes de la presente oferta es de 0, luego de emitida y en circulación la presente oferta, esta relación alcanzará a 400 veces, y se hará en varias Series a opción del emisor y demanda del mercado.
<b>SERIES:</b>	Los Bonos serán emitidos en varias Series a determinar según la demanda del mercado. La Serie A, será hasta por cinco millones novecientos mil dólares, US\$5,900.000.00. Para las otras Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo. al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
<b>MONEDA DE PAGO DE LA OBLIGACION:</b>	Dólares de los Estados Unidos de América “US\$”.
<b>REPRESENTACION DE LOS BONOS</b>	Los Bonos serán emitidos de forma desmaterializada y representados por medio de anotaciones en cuenta. Los Bonos se emitirán de forma registrada y sin cupones. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que el Bono le sea emitido a su nombre en forma física e individual.
<b>PRECIO INICIAL DE LA OFERTA:</b>	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor

JAC

<b>FECHA DE OFERTA SERIE A:</b>	24 de junio de 2015.
<b>FECHA DE OFERTA:</b>	La "Fecha de Oferta" será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos.
<b>FECHA DE EMISION:</b>	La "Fecha de Emisión" será la fecha a partir de la cual los Intereses se empezarán a devengar para los Bonos.
<b>TASA DE INTERÉS:</b>	La tasa de interés de los Bonos de la Serie A será de 8% anual hasta su vencimiento. Para las otras Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
<b>BASE DE CÁLCULO:</b>	90/360
<b>DENOMINACIONES:</b>	Los Bonos serán emitidos en forma global (Macrotítulo), registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) ó sus múltiplos de acuerdo a la demanda en el mercado.
<b>FECHA DE VENCIMIENTO:</b>	26 de junio de 2030 para la Serie A.
<b>PAGO DE CAPITAL:</b>	El capital de los Bonos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono, o de la fecha de redención de la Serie que corresponda.
<b>REDENCION ANTICIPADA:</b>	A opción del Emisor, los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente antes de su Fecha de Vencimiento, en cualquier momento de su Fecha de Emisión, al 100% del saldo insoluto a capital en cualquier Día de Pago de Interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación y se harán en montos mínimos de cien mil dólares (US\$100,000.00)
<b>PAGO DE INTERESES:</b>	Los Bonos de la primera Serie de esta emisión pagarán intereses trimestralmente el día 26 de septiembre, diciembre, marzo, y junio, hasta el vencimiento del respectivo Bono. Para las otras Series que se emitan el

monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

**RESPALDO:** Crédito General del Emisor **INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**

**GARANTÍA:** Los Bonos no contarán con garantía específica alguna.

**MODIFICACIONES Y CAMBIOS DE LA EMISION :**

Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados con el consentimiento de las dos terceras partes (2/3) del monto de los valores emitidos y en circulación de Tenedores Registrados de la Emisión. Es porcentaje de consentimiento aplicará de forma individual para cada Serie que se desee modificar. Todo lo anterior exceptuando aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

**TRATAMIENTO FISCAL:**

**Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:**

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los

intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la comisión y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos.

Cada Tenedor Registrado debe consultar a su propio asesor legal o auditor con respecto a los impuestos que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de los bonos.

### **Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital**

El artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los valores, que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. El cuanto al impuesto de dividendos, debe observarse lo establecido en el artículo 733 del Código Fiscal de la República de Panamá.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos.

Cada Tenedor Registrado debe consultar a su propio asesor legal o auditor con respecto a los impuestos que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de los bonos.

**USO DE LOS FONDOS:** 100% del monto neto (B/.19,904,175.00) será para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas al Grupo Lumicentro para la adquisición de locales comerciales y de oficina,

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>FONDO DE AMORTIZACIÓN:</b>     | Esta emisión no contempla fondo de amortización o repago. |
| <b>AGENTE DE PAGO Y REGISTRO:</b> | Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A.                 |
| <b>PUESTO DE BOLSA:</b>           | BALBOA SECURITIES, CORP.,                                 |
| <b>LISTADO:</b>                   | Bolsa de Valores de Panamá, S.A.                          |
| <b>ASESORES LEGALES:</b>          | Sucre, Arias & Reyes                                      |
| <b>CENTRAL DE CUSTODIA:</b>       | Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)     |
| <b>AGENTE ESTRUCTURADOR:</b>      | Stratego Consulting Corp.                                 |

## V.- FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar negativamente las fuentes de repago de la presente Emisión se pueden mencionar:

### 5.1.- DE LA OFERTA:

5.1.1.- La presente oferta no cuenta con ninguna garantía real en beneficio de los tenedores de los bonos.

5.1.2.- La presente oferta no cuenta con un fondo de amortización o repago. El pago del capital de los Bonos podrá ser amortizado parcialmente durante la vigencia de los mismos. Al vencimiento, el saldo insoluto a capital será pagado con activos líquidos del Emisor o fondos derivados de un nuevo financiamiento. La amortización se dará al vencimiento de cada serie y anticipadamente de darse la redención de la misma. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el remanente a capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento.

5.1.1.3.- El valor nominal total de los Bonos representa cuatrocientas (400) veces del capital pagado del Emisor al 31 de diciembre de 2014. Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos están únicamente respaldadas por el crédito general del Emisor y no cuentan con garantía específica alguna.

5.1.1.4.- A opción del Emisor, los Bonos podrán ser redimidos parcial o totalmente a la par, antes de su Fecha de Vencimiento, en cualquier momento a partir de su Fecha de Emisión, sin que exista ningún tipo de penalidad para el emisor. Esto implica que si las tasas de interés del mercado bajasen respecto a los niveles de tasas de interés vigentes en el momento en el que se emitieron los Bonos, El Emisor podría redimir dichos Bonos para refinanciarse, en cuyo caso los Tenedores quedarían sujetos a un riesgo de reinversión. Por otro lado, si un inversionista adquiriese los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se llevase a cabo una redención anticipada de los mismos por parte del Emisor a un precio inferior, el rendimiento para el inversionista podría ser afectado negativamente. Ver Sección VI. A.8 sobre Redención Anticipada

5.1.1.5.- Esta emisión no cuenta con calificación de riesgo, por lo tanto no ha estado sujeta al escrutinio de un evaluador externo, que certifique o no las cualidades de la misma.

5.1.1.6.- El Emisor no tendrá limitaciones para dar en garantía, hipotecar o vender sus activos, para declarar dividendos, recomprar sus acciones o disminuir su capital.

El valor de los bienes que pudieran liquidarse para el repago de la presente oferta de valores en caso de un incumplimiento, está sujeto a fluctuaciones y por consiguiente el valor de realización de dichos bienes, podría ser inferior a las obligaciones de pago que el Emisor tenga bajo los Bonos.

El valor neto del emisor puede verse afectado por las siguientes razones:

- (i) por cambios en el valor comercial de los Bienes y sus mejoras, debido a riesgos de zonificación y/o cambios adversos en el entorno económico que incidan en la demanda del mercado inmobiliario de Panamá;
- (ii) por incumplimientos por parte de los arrendatarios a los contratos de arrendamiento sobre los Bienes propiedad de los clientes del Emisor.

JAC

5.1.1.7.- No existe una institución, a la cual el emisor pueda recurrir como prestamista de última instancia.

5.1.1.8.-El emisor se reserva el derecho de efectuar modificaciones futuras a los términos y condiciones de la emisión, sujeto a lo establecido en el presente Prospecto y al Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003. Ver Sección A.10. Proceso de Modificación y Cambios.

5.1.1.9.- Debido a la falta de liquidez en el mercado de valores secundario en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos detallados en el presente prospecto informativo pudieran verse afectados si necesitaran vender los mismos antes de su período de vencimiento.

5.1.1.10.- El emisor no mantiene control sobre la política tributaria, por lo tanto no se garantiza la no gravabilidad de las ganancias, ni de los intereses durante la vigencia de la presente oferta de Bonos Corporativos.

5.1.1.11- En caso de que el emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente emisión de Bonos Corporativos, la presente emisión no tendría prelación sobre las deudas que pudiera contraer el emisor en el desarrollo del negocio. Al vencimiento, el saldo insoluto a capital será pagado con activos líquidos del Emisor o fondos derivados de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el remanente a capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento.

## **5.2- DEL EMISOR:**

5.2.1- La empresa se fundó durante el mes de enero de 2014. No realiza actividades comerciales que pudiesen representar una fuente de repago del capital y de los intereses de los bonos.

5.2.2.- El emisor ha sido constituido para servir como vehículo legal para extender facilidades financieras de crédito a empresas relacionadas que se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales y de oficina donde funcionan sucursales de Lumicentro u otras empresas comerciales. Sus activos y sus ingresos consistirán en las cuentas por cobrar provenientes de créditos otorgados a empresas relacionadas.

5.2.3- El Emisor no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de recursos generales y garantías del Emisor tales como: capital, utilidades retenidas, líneas de crédito y garantías del Emisor.

5.2.4.-El Emisor dependerá en gran medida del mercado de capitales para financiar su crecimiento. Condiciones adversas en Panamá, por efecto de inestabilidad política, situaciones particulares del mercado financiero o por desmejora en la situación financiera del Emisor, podrían dificultar la continuidad en la obtención de créditos o financiamiento a través del mercado de valores por lo tanto se podría desmejorar la capacidad de pago de las obligaciones del emisor.

5.2.5.- Si llegase a ocurrir un desastre natural puede tener un impacto importante sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de las propiedades financiadas a través de los créditos suministrados por el Emisor. El Emisor no podrá asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a desastres naturales no excederá los límites de cobertura de acuerdo a las pólizas de seguros. Por otra parte, los efectos de un desastre natural en la economía panameña podrían ser

severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar los bienes a ser adquiridos por el Emisor. La ocurrencia de un desastre natural que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera, sus resultados operativos.

5.2.6 A la fecha no se han adquirido los espacios comerciales y de oficinas por parte de los clientes del Emisor, por lo que no existe garantía de los contratos de arrendamiento de las fincas a ser alquiladas y por lo tanto se desconocen de los términos y condiciones bajo los cuales se perfeccionarán dichos contratos de arrendamiento. El índice de ocupación de las propiedades a ser adquiridas por los clientes del Emisor y los términos y condiciones negociados en los contratos de alquiler podrían afectar la capacidad del Emisor de pagar el capital e intereses de los Bonos.

### **5.3- DEL ENTORNO**

5.3.1- Existen amenazas de carácter externo tales como inflación, fluctuaciones de tasas de interés y cambios en la política económica sobre todo en Estados Unidos de América, entre otros, que pueden afectar de alguna manera el desempeño y la capacidad financiera del Emisor.

5.3.2- Las operaciones del Emisor se efectúan en la República de Panamá. Esto implica que la condición financiera del Emisor dependerá, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y de mayor tamaño que la panameña

5.3.3- Otros cambios en la política comercial, tributaria y laboral también inciden sobre las expectativas del sector privado de la economía, las cuales podrían afectar negativamente las operaciones del Emisor ya que están ligados al comportamiento de la economía y empleo de los países arriba mencionados.

### **5.4- DE LA INDUSTRIA**

5.4.1- El Emisor asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya compite con diversos agentes económicos de crédito que operan dentro de los mercados en que desarrollan su actividad económica, por lo que sus operaciones dependen de su capacidad para ser competitivos en el entorno donde se desenvuelve.

5-4-2- Existen riesgos regulatorios o en la política comercial en la República de Panamá, que pudieran tener un impacto negativo en la industria inmobiliaria.

## **VI- DESCRIPCION DE LA OFERTA**

La presente Oferta Pública de Bonos la hace **INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**, a título de Emisor, al público inversionista en general bajo las condiciones que presenta actualmente el mercado de valores nacional. Se colocarán los Bonos que el mercado demande.

### **A.- DETALLES DE LA OFERTA**

La presente Emisión fue autorizada por la Junta Directiva del Emisor, según resolución adoptada el día 29 de diciembre de 2014.

La autorización de Junta Directiva, es por un monto de hasta Veinte millones de dólares (US\$20,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, misma que representa 400 veces el capital pagado, y con plazo de quince (15) años, contados a partir de su fecha de emisión, bajo los términos y condiciones siguientes:

**A.1.- Precio de venta.** Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a la par, es decir al 100% de su valor nominal. No obstante la Junta Directiva del Emisor podrá, de tiempo en tiempo, cuando lo considere conveniente, autorizar que los mismos sean ofrecidos a un valor superior (a prima) o a un valor inferior (a descuento), cuando las condiciones del mercado de valores así lo determinen.

La denominación de la oferta de los Bonos será de Mil dólares por unidad (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente emisión.

No existen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores ofrecidos, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, o derechos preferentes, entre otros.

**A.2.- Títulos globales (Macro Títulos).** El Emisor ha determinado que para la Emisión de Bonos, los mismos serán emitidos de **forma global** antes de efectuar la oferta pública.

- a) **Emisión, Registro y Transferencia.** Los Bonos serán emitidos en títulos globales o macro títulos y consignados a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Emisión, Registro y Transferencia de los mismos está sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que el Emisor suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un adquiriente desee el certificado físico del Bonos deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la emisión del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del Bonos con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR. La persona autorizada para firmar por parte del emisor los certificados rematerializados serán el Presidente y el Secretario, o en caso de no estar alguno de ellos disponible, podrán ser firmados por uno de ellos y otro Director del Emisor.

- b) **Pago de Capital.** El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Bonos pagará al Propietario Efectivo en la Fecha de Vencimiento, el valor nominal del respectivo Bono en concepto de pago de capital. Los inversionistas no están obligados a retener el BONO mas allá de su vencimiento original.

Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste.

c) **Pago de Intereses.** Todo pago de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos será hecho, a opción del Tenedor Registrado, (i) a través del Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Bonos de un adquirente pagará a éste como Propietario Efectivo (Cuentahabiente Registrado) los intereses devengados de cada Bonos, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR hasta la Fecha de Vencimiento, del respectivo BONO. O (ii) mediante cheque de gerencia emitido a favor del Tenedor Registrado, el cual será enviado por correo certificado al Tenedor Registrado a la última dirección que conste en el Registro o retirado por el Tenedor Registrado en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia la cual está ubicada actualmente Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Edificio Sucre, Arias y Reyes Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, la forma de pago escogida, su dirección postal y el número de cuenta bancaria a la cual se harán los pagos de ser este el caso, así como, la de cualquier cambio de instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago o Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia escogerá la forma de pago. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante envío de cheque por correo, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección que consta en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de franqueo del sobre que contenga dicho cheque según el recibo expedido al Agente de Pago, Registro y Transferencia por la oficina de correo.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago y Registro se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

d) **Limitación de Responsabilidad.** Nada de lo estipulado en este Prospecto y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a los Participantes, o podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados (Cuenta habientes Registrados) de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

**A.3.- Fecha de Oferta, Denominaciones y Expedición.** La fecha de oferta de la Serie A de presente Oferta es el 24 de junio de 2015.

Los Bonos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. La fecha de Oferta de la Serie A es el 24 de junio de 2015, y su vencimiento, al igual que todas las Series a ser emitidas es a quince (15) años desde la

JAC

fecha de emisión, según lo establecido en el Acta de Reunión de Junta Directiva del emisor. Para las otras Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. El macro título o el contrato de desmaterialización deberá ser firmado por el Presidente y el Secretario del Emisor en nombre y representación de éste, o en caso de no estar alguno de ellos disponible, podrán ser firmados por uno de ellos y otro Director del Emisor. En adición deberán ser firmados por un representante del agente de pago para que dicho certificado o contrato constituya obligaciones válidas y exigibles.

Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bonos, más intereses acumulados, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Bonos sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del Bonos se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición de los Bonos (o Fecha de Emisión, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del Bonos.

**A.4-Tasa de Interés.** La tasa de interés de los Bonos de la Serie A será de 8% anual, y serán pagaderos trimestralmente los días 26 de septiembre, diciembre, marzo, y junio hasta la fecha de vencimiento de los mismos. Para las otras Series que se emitan el monto, la tasa de interés, la fecha de oferta, la fecha de emisión, la fecha de pago de interés, el período de pago y el vencimiento de la correspondiente Serie, será notificada mediante Suplemento al Prospecto Informativo, al menos con cinco días de anticipación con respecto a la fecha de oferta de la correspondiente Serie a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

**A.5- Cómputo de Intereses.** Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bonos al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando por 90 días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a) **Periodo de Interés.** El período de intereses comienza en la fecha de emisión y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "período de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea un día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo o un día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) **Declaración de Plazo Vencido.** Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando "El Emisor" omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) **Sumas devengadas y no cobradas.** Las sumas de capital e intereses adeudadas por emisor de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor

JRE

Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

Las obligaciones de El Emisor derivadas de los Bonos prescribirán de conformidad con la ley.

Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los Bonos que no sea reclamada por los Tenedores Registrados de los Bonos dentro de un período de 12 meses siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago por parte del Tenedor Registrado de un BONO deberá ser dirigido directamente al Emisor, no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna.

**A.6.- Agente de Pago, Registro y Transferencia.** Mientras existan Bonos expedidos y en circulación. El Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Sucre, Arias y Reyes Trust Services, ha sido nombrado como Agente de Pago y Registro de los Bonos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) con oficinas en la planta baja, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Ciudad de Panamá ha sido nombrado por el Emisor como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos. El Agente de Pago y Registro se ha comprometido con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que hubiese recibido del Emisor para pagar el capital e intereses de dichos Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia. El agente de pago, transferirá los fondos a un banco de la localidad para que a su vez, este realice los pagos a Latinclear para que esta efectúe los respectivos pagos a sus participantes. Dado que el Agente de Pagos no tiene acceso al sistema de compensación del Banco Nacional de Panamá, los pagos de capital e intereses serán hechas a través de Balboa Bank & Trust a través de un contrato suscrito con dicha entidad.

**A.7.- Vencimiento anticipado.** Para que el Bono se considere de **plazo vencido** y exigible de inmediato es necesario que además de la mora de "El Emisor", la suma adeudada sea líquida y exigible, y que Tenedores que representen el cincuenta y un por ciento (51%) o más del valor nominal total de los Valores emitidos hubiesen enviado al Agente de Pago, Registro y Transferencia, Notificaciones de Incumplimiento, y presentado a éste evidencia de ser tenedor en debida forma de Bonos, para que en dicho momento "El Emisor" pueda pagar lo adeudado, de ser éste el caso.

**A.8.- Redención Anticipada.** A opción del Emisor, los Bonos de todas las Series podrán ser redimidos total o parcialmente antes de su Fecha de Vencimiento en cualquier momento a partir de su Fecha de Emisión, a un precio equivalente al 100% del saldo insoluto a capital, en cualquier Día de Pago de Intereses. La redención de los Bonos se efectuará en cualquiera de las fechas establecidas para el pago de intereses de los Bonos, siempre y cuando el Emisor haya cumplido con las siguientes condiciones con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha fijada para la redención (la "Fecha de Redención"):

- (i) envío de una notificación escrita al Agente de Pago, acompañada del modelo del comunicado público mediante el cual se anunciará la redención anticipada al público inversionista, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y
- (ii) la publicación del comunicado público detallado en el numeral "(i)" dos diarios de circulación nacional por dos días consecutivos.

Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha de la redención. Las redenciones parciales se podrán hacer en montos mínimos de cien mil dólares (US\$100,000.00) y se harán pro rata entre los tenedores de los Bonos emitidos y en circulación.

**A.9.- Traspaso y cambio de los BONO.** Los Bonos son solamente transferibles en el Registro. Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más Bonos sea entregada a Sucre, Arias y Reyes Trust Services, S.A., éste anotará dicha transferencia en el registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta sección. SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. no tendrá obligación de anotar en el registro la transferencia de un BONO sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del BONO sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente. La anotación hecha por SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. en el registro completará el proceso de transferencia del BONO. SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un BONO en el registro de tenedores dentro de los quince (15) días hábiles inmediatamente precedentes a cada día de pago de interés, fecha de redención o fecha de vencimiento.

Cualquier Tenedor Registrado podrá solicitar a SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. que le intercambie dicho(s) BONO(s) por uno o más BONO de mayor o menor denominación, siempre y cuando la denominación total de los BONO nuevos no sea inferior a la de los BONO canjeados. La denominación de los BONO expedidos en intercambio no podrá ser menor de mil dólares americanos (US\$1,000.00). La solicitud de intercambio deberá ser efectuada por escrito y ser firmada por el TENEDOR REGISTRADO. La solicitud deberá indicar el número de BONO y su denominación, y deberá ser presentada en las oficinas principales de SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. Una vez presentada la solicitud de acuerdo a lo anterior, SUCRE, ARIAS Y REYES TRUST SERVICES, S.A. procederá a inscribir en el registro, el número de BONO que le corresponda a cada cesionario, de acuerdo a lo solicitado por el Tenedor Registrado.

**A.10.-Proceso de modificación y cambios.** Salvo que se especifique lo contrario, los términos y condiciones de los Bonos podrán ser modificados con el consentimiento de 2/3 del monto de los valores emitidos y en circulación de Tenedores Registrados para cada Serie de la Emisión que se desee modificar, excepto aquellas modificaciones que se realicen con el propósito de remediar ambigüedades y corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Sobre este tema, El Emisor deberá cumplir con lo establecido en el Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como cualquier otro acuerdo adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores sobre esta materia.

**A.11.- Notificaciones.** En caso de notificaciones al emisor estas se deben hacer a Juan Alberto Cruz en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot , Piso 2, Ciudad de Panamá, teléfono 300-2400, fax 227-3590 E-Mail : [jcruz@lumicentro.com](mailto:jcruz@lumicentro.com)

## **B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

**B.1- AGENTE COLOCADOR:** EL EMISOR ha designado a la Casa de Valores Balboa Securities, Corp., con licencia de Casa de Valores No. CNV-13-07 del 11 de enero de 2007, y con oficinas en

Calle 50, Edificio Balboa Bank & Trust, como corredor de Valores para la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. en mercado primario. La Casa de Valores BALBOA SECURITIES, CORP., recibirá una comisión de un octavo de uno por ciento (0.125%) del valor nominal de los Bonos que coloque mediante su mejor esfuerzo en la promoción de los mismos entre sus clientes.

**B. 2- PLAN DE COLOCACIÓN:** No existen ofertas, ventas o transacciones de valores en colocación privada o dirigidas a inversionistas institucionales.

La comisión de Emisión primaria a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. será cancelada por el Emisor, y será descontada de los valores colocados.

**B.3 LIMITACIONES Y RESERVAS:**

Ningún Bono está asignado para su colocación en cualquier grupo de inversionistas específicos sino que los Bonos serán ofrecidos al público en general. Los Bonos no serán ofrecidos a inversionistas con un perfil específico. No se contempla oferta a directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex empleados del Emisor. La oferta sólo será hecha en la República de Panamá. 100 % del neto (B/.19,904.175.00) será para capital de trabajo.

**C.-MERCADOS**

La solicitud para el listado de los Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, fue presentada el x de junio de 2015.

**D.- GASTOS DE LA EMISION**

La Emisión mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público *	Comisión de Venta **	Cantidad neta al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$4.791	US\$995.209
Total	US\$20,000,000.00	US\$95,825	US\$19,904,175

Gastos	Periodicidad	Monto	Porcentaje
Comisión de Venta	Inicio	US\$25,000	.1250
Comisión de Agente de Pago y Registro	Anual	US\$12,500	.0625
Comisión de Bolsa	Inicio	US\$ 20,000	.1000
Otros***	Inicio	US\$38,325	.1916
Total Sumatoria de cuadro de comisiones y gastos		US\$95,825	0.4791

\*\*\* En el rubro de otros gastos se incluyen los cargos de la Superintendencia del Mercado de Valores, Latinclear, Asesores Legales, y otros. Varios de los gastos han sido estimados por lo que pueden variar en el Prospecto Informativo definitivo.

#### E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS:

El Emisor utilizará los fondos que se recauden con la venta de los Bonos \$19,904,175 (netos), aproximadamente de la manera: 100% del monto neto será para otorgar facilidades crediticias a empresas relacionadas del Grupo Lumicentro para la adquisición de locales comerciales y de oficina donde funcionan sucursales de Lumicentro.

#### F.-IMPACTO DE LA EMISION:

Si la presente Emisión fuera colocada en su totalidad, la posición financiera del Emisor quedaría de la siguiente manera:

Pasivo e Inversión de Accionistas	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2014
	US\$	US\$
	Antes de la emisión	Después de la emisión
<b>PASIVOS</b>		
Adelanto a Proveedores	0	0
Bonos por Pagar	0	20,000,000.00
Total de Pasivos	0	20,000,000.00
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Acciones comunes	50,000.00	50,000.00
Superávit o (Déficit) Acumulado	-2,284.00	-2,284.00
Total de Patrimonio de accionistas	47,716.00	47,716.00
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>20,047,716.00</b>
<b>RELACION DE PASIVO A CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>400.00</b>

#### G.-RESPALDO DE LA EMISION:

La presente oferta se encuentra respaldada por el crédito general del emisor, INVERSIONES TERRALUNA, S.A.

#### H.- GARANTIA DE LA EMISION:

La presente oferta de valores no cuenta con garantía alguna a favor de los tenedores de Bonos de Inversiones Terraluna, S.A.

#### I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Se entenderá que existe un Evento de Vencimiento Anticipado en relación con un Bono cuando ocurra uno o más de los siguientes eventos (cada uno, un "Evento de Vencimiento Anticipado"), si:

a) El Emisor indebidamente retuviere o no pagase por más de diez (10) días hábiles cualquiera suma de interés que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dichos Bonos.

JAC

b) A la debida presentación de un Bono para su cobro, el Emisor indebidamente retuviese o no pagase por más de cinco (5) días hábiles cualquiera suma de capital que hubiese vencido y fuese exigible con relación a dicho Bono.

c) El Emisor manifestara de cualquiera forma escrita su incapacidad para pagar cualquiera deuda por él contraída, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado, en quiebra o sujeto a concurso de sus acreedores.

d) El Emisor fuese disuelto o entrase en estado de liquidación voluntaria o forzosa, o perdiese la licencia requerida para ejercer sus operaciones.

En caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados, cualquier Tenedor Registrado de un Bono, mediante notificación por escrito al Emisor y presentación del Bono al Emisor, podrá declarar su Bono de plazo vencido y exigir el pago inmediato del capital de su Bono y los intereses acumulados hasta dicha fecha (la "Declaración de Vencimiento Anticipado").

La Declaración de Vencimiento Anticipado será firmada por el respectivo Tenedor Registrado, será comunicada al Emisor y será efectiva en la fecha en que el Emisor reciba notificación de la misma (la "Fecha de Vencimiento Anticipado"). En virtud de la notificación de dicha Declaración de Vencimiento Anticipado el Emisor estará obligado a pagar dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al recibo de dicha notificación el valor nominal total de dicho Bono más los intereses devengados hasta la Fecha de Vencimiento Anticipado.

## **VII.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA**

### **A.- HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR:**

#### **A.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN:**

**INVERSIONES TERRALUNA, S.A.,**

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No.1383 de 28 de enero de 2014 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá al Folio Electrónico Registral 825230, de la Sección Mercantil del Registro Público el 31 de enero de 2014. Tiene su domicilio principal en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot, Piso 2, Ciudad de Panamá, teléfono 300-2400, fax 227-3590

La Compañía tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la República de Panamá u otros países

Fue constituida para servir como vehículo legal o jurídico, cuya finalidad será la emisión Emisión de Bonos Corporativos en el mercado de Valores de la República de Panamá. La empresa no tiene operaciones comerciales en un mercado específico y que pudiesen representar una fuente de repago adicional. Inversiones TERRALUNA S.A. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas relacionadas del Grupo Lumicentro, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales.

A la fecha la empresa no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio.

#### **A.2 PERSONAL Y OFICINAS:**

INVERSIONES TERRALUNA, S.A. tiene su domicilio principal en la Ciudad de Panamá, Edificio Xegarot, Piso 2, Ciudad de Panamá, con teléfono 300-2400, fax 227-3590. Su contacto principal es Juan Cruz

El emisor no cuenta con empleados contratados. Por la naturaleza del negocio se manejará a través de un Comité Administrativo de la Junta Directiva.

### **A.3 CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO:**

La empresa no cuenta con deuda de ninguna clase a la fecha.

### **B.- CAPITAL ACCIONARIO:**

Al 31 de diciembre de 2014, el capital autorizado del Emisor es de cincuenta mil dólares, (US\$50,000.00) dividido en mil (1,000) acciones comunes con valor nominal de cincuenta dólares (US\$50.00) cada una, de las cuales el cien por ciento se encuentran emitidas y en circulación, totalmente pagadas.

Al 31 de diciembre de 2014, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 31 de diciembre de 2014, no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Al 31 de diciembre de 2014, no hay acciones que no representen capital.

#### Acciones Comunes Emitidas y en Circulación del Emisor

Año Fiscal	Inicio del Periodo	Final del Periodo
2014	1,000	1,000

### **C.- PACTO SOCIAL DE LA SOLICITANTE:**

Dado que no se trata de una oferta pública de acciones y que a juicio del solicitante no se considera de importancia el suministro de esta información, la misma no se consigna. En todo caso de ser de interés del público inversionista, la información está disponible en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá donde existe un expediente contentivo de la misma

### **D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO.**

#### **1. Giro Normal del Negocio**

Inversiones TERRALUNA, S.A. es una empresa de reciente creación para servir como vehículo legal o jurídico, cuya finalidad será la emisión de Bonos Corporativos en el mercado de Valores de la República de Panamá. La empresa no tiene operaciones comerciales en un mercado específico y que pudiesen representar una fuente de repago adicional. Inversiones Terraluna S.A. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales .

Inversiones TERRALUNA, S.A. al 31 de diciembre de 2014 no cuenta con ningún tipo de operación o negocio propio, más que lo anteriormente indicado.

## **2-Descripción de la Industria.**

El Emisor no tiene negocios dentro de ninguna industria específica ya que se ha constituido con el fin de fungir como Emisor de la presente emisión. Sus activos así como sus ingresos consistirán en las cuentas por cobrar que provenientes de créditos otorgados a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio de bienes raíces.

## **3.- Principales Mercados donde compete.**

El Emisor tiene su sede en la República de Panamá. Además como fue constituida con el fin de emitir la presente oferta de Bonos, no tiene operaciones comerciales en ningún mercado específico.

## **4-Otros**

- a.- el negocio del emisor no depende de las condiciones climáticas
- b.- no hay materia prima que afecte este negocio
- c.- el emisor no es dependiente ni de patentes ni licencias industriales.
- d.- bases en que se apoya para declaraciones sobre posición competitiva-no aplica
- e.- el emisor no está regulado ni supervisado por alguna entidad estatal. Tan pronto la presente oferta sea autorizada, la misma estará sujeta a las leyes y reglamentos de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

## **5-Restricciones Monetarias**

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo para el uso del Emisor.

## **6-Litigios Legales**

EL EMISOR no tiene litigios legales pendientes. Los asesores legales certifican que INVERSIONES TERRALUNA, S.A., no tiene, ni como demandante ni como demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

## **7-Sanciones Administrativas**

El Emisor no ha sido sancionado administrativamente por la Superintendencia del Mercado de Valores.

## **E.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:**

El Emisor no es parte de un Grupo empresarial ni consolida sus Estados Financieros con otras empresas.

## **F.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:**

Al 31 de diciembre de 2014 no existen inversiones en locales, ni en equipos de oficina.

## **G.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS:**

El Emisor, por su naturaleza y giro ordinario de negocios no realiza inversiones en actividades de Investigación y Desarrollo o I+D.

A la fecha, no existen patentes o licencias industriales de las cuales el Emisor o las empresas que controla sean dependientes y que afecten significativamente el negocio o rentabilidad de las mismas.

#### **H.- INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS:**

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

### **VIII.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

#### **A.- LIQUIDEZ:**

La liquidez de un negocio en su forma mas simple mide la capacidad del mismo en cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolsos de efectivo. Al 31 de diciembre de 2014 el 88.41% de los activos estaba constituido por efectivo en bancos y 11.59% en otros activos..

A esa fecha la empresa no tenía obligaciones de ninguna clase.

#### **B.-RECURSOS DE CAPITAL:**

Al 31 de diciembre de 2014, el capital autorizado del Emisor es de US\$50,000.00 dividido en mil (1,000) acciones comunes todas con valor nominal de cincuenta dólares (US\$50.00) cada una, de las cuales el cien por ciento se encuentran emitidas y en circulación, totalmente pagadas en efectivo.

Al 31 de diciembre de 2014, no existían acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. Al 31 de diciembre de 2014, no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Al 31 de diciembre de 2014, no hay acciones que no representan capital.

#### **C.- RESULTADOS DE OPERACIONES:**

Al 31 de diciembre del año 2014, la empresa no obtuvo ingresos de ninguna clase pues no estaba operando, no obstante tuvo los siguientes gastos: Servicios profesionales por US\$1,846.00 , Gastos legales por US\$357.00 y Cargos Bancarios por US\$81.00, para un total de US\$2,284.00

Se presenta a continuación del Balance de Situación Inicial y del Estado de Resultados Inicial de la Empresa.

**Balance de Situación INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**  
**31 de diciembre de 2014**  
**( en dólares )**

		2014
<b>ACTIVOS</b>		
Activo Corriente		47,716.00
Efectivo		47,716.00
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital en Acciones		50,000.00
Déficit		-2,284.00
<b>Total de Patrimonio</b>		47,716.00
<b>Total de Pasivo y Patrimonio</b>		47,716.00

Fuente: Estados Financieros del Emisor

**Estado de Resultado Pre-operativo de INVERSIONES TERRALUNA, S.A.**  
**Por el período inicial de operación del 28 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014.**  
**(Cifras en Balboas)**

	2014
Gastos Generales	
Servicios profesionales	1,846.00
Gastos legales	357.00
Cargos Bancarios	81.00
<b>Pérdida del Período</b>	<b>2,284.00</b>

Fuente: Estados Financieros del Emisor

**D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS:**

Tan pronto sea aprobada la presente oferta pública y se empiece a colocar la misma a través de la Bolsa de Valores de Panamá, el Emisor espera de inmediato extender facilidades de crédito a empresas relacionadas con el producto de dichas colocaciones, actuando el emisor como acreedor de estas empresas y será de estas facilidades de crédito de donde El Emisor obtendrá los fondos necesarios para el pago de los intereses y capital de la presente oferta.

**IX.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES y EMPLEADOS**

9.1. Directores , Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:  
9.1 Directores

**Juan Alberto Cruz Lasso de la Vega – Presidente**

Nacionalidad: Panameño  
Fecha de Nacimiento: 3 de mayo de 1970  
Cédula de identidad: 8-411-498  
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá  
Teléfono: 300-2400  
Fax 227-3590  
Correo Electrónico Personal: [jcruz@lumicentro.com](mailto:jcruz@lumicentro.com)

Posee un título de Ingeniero Industrial de la Universidad Santa María la Antigua, obtenido en 1995, y una Maestría en Administración de Empresas en 1997 de la University of Miami, en Coral Gables, Florida, Estados Unidos. Desde agosto de 2007 a la fecha es el Gerente General de Lumicentro Internacional, S.A. en Colón República de Panamá. De 2001 al 2007 fue Vicepresidente Asistente de Banca Corporativa en el HSBC Bank en la Ciudad de Panamá. Laboró en el Scotiabank de 1999 al 2001 como oficial de Cuentas Corporativas. También prestó sus servicios en el Banco Interamericano de Desarrollo durante 1998-1999 como consultor en el Ministerio de Economía y Finanzas.

**Oneissa Osorio de Otero – Tesorera**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de Nacimiento: 12 de abril de 1972  
Cédula de identidad: 8-407-209  
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá  
Teléfono: 300-2400  
Fax 227-3590  
Correo Electrónico Personal: [ootero@lumicentro.com](mailto:ootero@lumicentro.com)

Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad del Istmo, Capítulo de Honor, posteriormente estudió un Post Grado en Comercio Internacional de la Universidad Latinoamericana de Comercio Exterior y una Maestría en Gerencia y Logística del Negocio Marítimo de esa misma universidad logrando el Primer Índice Académico. Adicionalmente posee un diplomado en Derecho Laboral de Laurate International University y numerosos cursos y seminarios. Actualmente es la Asesora Legal de Lumicentro Internacional desde el año 2008 . Laboró en Mossack Fonseca & Co. como oficial de sociedades de 2005-2008. Fungió como Oficial Fiduciaria de Cumplimiento en Assets Trust & Corporate Services de 2002 - 2005

**Aris Endara. –Secretaria**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de Nacimiento: 29 de junio de 1968  
Cédula de identidad: 8-296-578  
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá

Teléfono: 300-2400  
Fax 227-3590  
Correo Electrónico Personal: aris@lumicentro.com

Posee una licenciatura en Contabilidad de la Universidad de Panamá obtenida en el año 1993.  
Actualmente se desempeña como Gerente Administrativa y Contable de Lumicentro, S.A. desde abril de 1996 a la fecha. Previamente se desempeñó como Contadora en Fedon Internacional de 1994-1996

## 9.2 Principales Ejecutivos:

### **Marta Montaña R. – Jefe de Contabilidad**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de Nacimiento: 5 de mayo de 1968  
Cédula de identidad: 8-296-259  
Domicilio Comercial: Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá  
Teléfono: 300-2400  
Fax 227-3590  
Correo Electrónico Personal: mmontano@hotmail.com

Es Licenciada en Contabilidad de la Universidad de Panamá (Centro Regional Universitario de La Chorrera), también tiene un título de Profesora de Educación Media con especialización en Contabilidad de la misma universidad, y un Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera de la Universidad Especializada del Contador Público Autorizado.

Actualmente se desempeña como Jefe del Departamento de Contabilidad de Lumicentro, S.A. , desde el año 2008, anteriormente fungió como Contadora en Mobilphone de Panamá los años 1997 y 1998, También ha sido profesora de Comercio.

## **A.3 EMPLEADOS DE IMPORTANCIA Y ASESORES**

A la fecha, el Emisor no emplea a personas en posiciones no ejecutivas (científicos, investigadores, asesores en general) que hacen contribuciones significativas al negocio del Emisor.

## **A.4 ASESORES LEGALES**

4.1. En Panamá, los asesores legales externos el Emisor son:

Sucre Arias & Reyes

Persona de Contacto: Jorge Alexander Olivardía  
Domicilio Comercial: Avenida Ricardo Arango y calle 61 Edificio Sucre Arias & Reyes  
Apartado Postal: 0816-01832 Panamá, República de Panamá  
Correo Electrónico: jolivardia@sucre.net  
Teléfono: 204-7900  
Facsimil: 264-1168

El Emisor ha designado a Sucre Arias & Reyes como su asesor legal externo para la preparación de los Bonos, del Contrato de Agente de Pago, Registro y Transferencia, del Contrato de Corretaje de Valores, del Prospecto Informativo y en el registro de los Bonos en la Superintendencia del Mercado de Valores y en la bolsa de Valores de Panamá, S.A.

El Emisor cuenta con una asesora legal interna, la Lic. Oneissa Otero, con domicilio comercial en Calle 33 y Avenida Méjico, Edificio Xegarot, Piso 2, Panamá. Teléfono: 300-2400, Fax 227-3590  
Correo Electrónico Personal: oneissa@hotmail.com

#### **A.5 AUDITORES**

Los auditores externos del Emisor son Bakertilly Panamá

Persona de Contacto:	Liliana Gómez
Domicilio Comercial:	calle 50 Edificio Plaza Credicorp Bank, piso 16
Apartado Postal:	0819-00545 Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico:	lgomez@bakertillypanama.com
Teléfono:	(507) 360-1200
Facsimil:	(507) 360-2133

El emisor no tiene auditores internos.

#### **A.6 DESIGNACION POR ACUERDOS O ENTENDIMIENTO**

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdos de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos externos

#### **B.- COMPENSACIÓN:**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités.

No hay compensaciones pagadas a los Ejecutivos Claves, al 31 de diciembre de 2014, ya que se trataba de un balance pre operativo

La solicitante no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

#### **C.- GOBIERNO CORPORATIVO:**

El Emisor no ha adoptado formalmente reglas de Gobierno Corporativo.

#### **D.- EMPLEADOS:**

Dada la estructura de la empresa y los fines para la cual fue constituida, la empresa no tiene empleados contratados, sino que se maneja a través de Comité Administrativo de la Junta Directiva. Los nombres y currículos aparecen detallados en el punto Directores, Dignatarios y Ejecutivos de Importancia.

#### E.- PROPIEDAD ACCIONARIA:

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del total de Acciones Emitidas	Número de Accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de Accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0	0	0
No hay empleados que sean accionistas de la empresa.	0	0	0	0

#### X.- ACCIONISTAS

##### ACCIONISTAS

Grupo de Acciones	No. de Acciones	% del Total	No. de Accionistas	% del total de Accionistas
1-10,000	1,000	100%	1	100

Hay un accionista, Destellos Groups, S.A., que controla el 100% de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad.

#### XI.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

El puesto de la bolsa de la emisión es accionista en la Bolsa de Valores de Panamá y en Latinclear.

Sucre Arias & Reyes Trust Services, S.A., es una subsidiaria de Sucre Arias & Reyes, Asesores Legales de la Emisión.

#### XII.- TRATAMIENTO FISCAL

**Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:**

El artículo 335 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la comisión y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos.

#### **Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital**

El artículo 334 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los valores, que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario. El cuanto al impuesto de dividendos, debe observarse lo establecido en el artículo 733 del Código Fiscal de la República de Panamá.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos.

Cada Tenedor Registrado debe consultar a su propio asesor legal o auditor con respecto a los impuestos que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de los bonos.

#### **XIII.- EMISORES EXTRANJEROS**

El emisor es una empresa domiciliada en la República de Panamá, por tanto este punto no aplica.

#### **ANEXOS**

##### **ANEXO 1**

Estados Financieros Iniciales Auditados de INVERSIONES TERRALUNA, S.A., al 31 de diciembre de 2014.

**Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones  
comprendido entre el 28 de enero al  
31 de diciembre de 2014**

(Este documento ha sido preparado con el conocimiento)



**BAKER TILLY  
PANAMÁ**

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)  
(Panamá, República de Panamá)

### **Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones  
comprendido entre el 28 de enero al  
31 de diciembre de 2014**

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

# **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

## **CONTENIDO**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### **ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta Directiva de  
**Inversiones Terraluna, S.A.**  
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversiones Terraluna, S.A. (Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período inicial de operaciones comprendido entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de errores importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Una auditoria también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

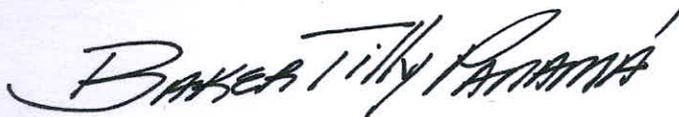
### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inversiones Terraluna, S.A., al 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo por el período inicial de operaciones, comprendido entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Asuntos importantes que no afectan la opinión*

Sin calificar nuestra opinión, hacemos énfasis en la Nota 1 a los estados financieros, en la cual se menciona que Inversiones Terraluna, S.A., tiene la intención de iniciar un proceso para ser registrada ante la Superintendencia de Valores de Panamá. Los estados financieros adjuntos se prepararon para cumplir con los requerimientos relacionados con el proceso de registro.

Este informe es solamente para información y uso de la Administración de Inversiones Terraluna, S.A. y la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.



8 de abril de 2015  
Panamá, República de Panamá

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Estado de Situación Financiera**

**31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	
Activo		
Efectivo	4	42,186
Otros activos		5,530
Total de activo		<u>47,716</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Patrimonio		
Acciones comunes	5	50,000
Déficit acumulado		(2,284)
Total de patrimonio		<u>47,716</u>

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Estado de Resultados**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

<b>Gastos</b>	
Servicios profesionales	(1,846)
Gastos legales	(357)
Cargos bancarios	(81)
Total de gastos	<u>(2,284)</u>
<b>Pérdida</b>	<b><u>(2,284)</u></b>

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones comunes	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Emisión de acciones comunes	5	50,000	-	50,000
Pérdida		-	(2,284)	(2,284)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		<b>50,000</b>	<b>(2,284)</b>	<b>47,716</b>

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Estado de Flujos de Efectivo**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

	<b>Notas</b>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	
Pérdida	(2,284)
Cambios en los activos:	
Otros activos	(5,530)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(7,814)</u>
<b>Flujos de efectivo en Actividades de Financiamiento</b>	
Emisión de acciones comunes	5 <u>50,000</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>50,000</u>
<b>Aumento neto y total de efectivo al 31 de diciembre de 2014</b>	4 <u><u>42,186</u></u>

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **1. Incorporación y operaciones**

Inversiones Terraluna, S.A. (la "Compañía") es una sociedad anónima constituida de acuerdo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá el 28 de enero de 2014.

La Compañía tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la República de Panamá u otros países, cuando así sea aprobado por la Junta Directiva, previa obtención de las autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes. La Compañía tiene la intención de iniciar un proceso para ser registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Por consiguiente, se han preparado estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para cumplir con uno de los requisitos exigidos en este trámite.

La oficina principal está ubicada en Avenida Justo Arosemena, Edificio Xegarot, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 8 de abril de 2014.

#### **2. Políticas de contabilidad significativas**

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base de presentación** - Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico. Los estados financieros fueron preparados a partir de los registros contables que mantiene la Compañía.

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

**Capital en acciones** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual. Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran por el importe recibido.

**Moneda funcional** - Los registros se llevan en Balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el Dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el Dólar norteamericano como moneda de curso legal.

**Impuesto sobre la renta** – El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

**Impuesto corriente** – El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por 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 que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance. Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

**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. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
- Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y 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.

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de balance.

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. Para este propósito, se presume que el importe en libros de las propiedades de inversión medidas al valor razonable se recuperará mediante la venta, y la Compañía no ha refutado esta presunción.

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

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

### **3. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas para 2014 y próximos requerimientos.**

**Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2014 que no llegan a incidir en los estados financieros.**

- *NIIF 10, NIIF 12, NIC 27 – Entidades de inversión, enmienda de octubre 2012:* Excepción en la consolidación para sociedades dominantes que cumplen con la definición de sociedades de inversión. Vigencia a partir del 1 de enero de 2014.
- *NIC 32 – Instrumentos Financieros: Presentación, enmienda de diciembre 2011:* Aclara ciertos aspectos de los requerimientos relacionados con la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Vigencia a partir del 1 de enero de 2014.
- *NIC 36 – Deterioro del Valor de los Activos, enmienda de mayo 2013:* Clarifica cuando son necesarias determinadas revelaciones y amplía lo requerido cuando el valor recuperable está basado en el valor razonable menos costos de ventas. Vigente a partir del 1 de enero de 2014.
- *NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, enmienda de junio 2013:* Indica la renovación de derivados y que no habría necesidad de discontinuar la contabilidad de cobertura si el derivado de cobertura fue renovado, siempre que satisfaga ciertos criterios. Vigencia a partir del 1 de enero de 2014.
- *CINIIF 21 – Gravámenes, enmienda de mayo 2013:* Proporciona orientación sobre cuando reconocer un pasivo por un gravamen de impuesto por el gobierno, tanto para los gravámenes que se contabilicen de acuerdo con la NIC 37 como para los que la oportunidad y cantidad de gravámenes son reales. Vigente a partir del 1 de enero de 2014.
- *Mejoras Anuales a las NIIF – Ciclo 2010-2012:* Enmiendas y modificaciones menores a las NIIF. Vigente a partir del 1 de julio de 2014.
- *Mejoras Anuales a las NIIF – Ciclo 2011-2013:* Enmiendas y modificaciones menores a las NIIF. Vigente a partir del 1 de julio de 2014.

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, aún no efectivas y no adoptadas anticipadamente.**

- *NIIF 14 - Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas:* Especifica los requerimientos de información financiera para los saldos de cuenta regulatorios diferidos que surjan cuando la entidad proporcione bienes o servicios a los clientes a un precio o tarifa que esté sujeto a regulación tarifaria. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo y NIC 38 – Activos Intangibles, enmienda de mayo 2013:* Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación de la propiedad planta y equipo y el material intangible. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *Mejoras Anuales a las NIIF – Ciclo 2010-2012:* Enmiendas y modificaciones menores a las NIIF. Vigente a partir del 1 de enero de 2016.
- *NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, publicada en mayo 2014:* Nueva norma de reconocimiento de ingresos donde se establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en que monto. Reemplaza la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31. Vigente a partir del 1 de enero 2017.
- *NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y valorización (publicada en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010). En julio 2014 se emitió la nueva versión:* Sustituye a los requisitos de clasificación y valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas de NIC 39. Incluye un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos. Vigente a partir del 1 de enero 2018.

La Administración aún no ha tenido la oportunidad de evaluar si su adopción tendrá un impacto importante en los estados financieros de la Compañía para el período de aplicación inicial.

## **Inversiones Terraluna, S.A.**

(Subsidiaria 100% de Destellos Group, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el período inicial de operaciones comprendido  
entre el 28 de enero al 31 de diciembre de 2014**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **4. Efectivo**

Towerbank - a la vista	42,186
------------------------	--------

Los fondos están libres de todo gravamen y, en consecuencia, la Compañía dispone de ellos en su totalidad.

#### **5. Acciones comunes**

El capital autorizado de Inversiones Terraluna, S.A., es de B/.50,000 dividido en 1,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.50 cada una, las cuales se encuentran emitidas y en circulación.

#### **6. Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta, están sujetas a revisión, previo requerimiento por parte de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas. Los resultados del período no generaron renta neta gravable.

#### **7. Administración del riesgo de instrumentos financieros**

**Riesgo de crédito** - El depósito en Banco, único activo de la Compañía, está expuesto al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en una institución de prestigio nacional e internacional, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

**Riesgo de liquidez** - La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen del aporte del accionista.

**Riesgo de tasa de interés** - La Compañía no mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses; por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.