

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

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

**FORULARIO IN-A**

**INFORME DE ACTUALIZACION**  
**ANUAL**

Año terminado el 31 de diciembre de 2015

Razón Social del Emisor:	INVERSIONES TERRALUZ, S.A.
Valores que ha registrado:	BONOS CORPORATIVOS
Resoluciones de CNV:	SMV-130-14
Número de Teléfonos:	308-5844 Fax 358-5800
Dirección:	Edificio Inovation Center, P.H. Plaza Comercial Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana
Dirección de Correo Electrónico:	<a href="mailto:jcruz@lumicentro.com">jcruz@lumicentro.com</a>

**I PARTE**

**I INFORMACION DE LA COMPAÑÍA**

**A. HISTORIA Y DESARROLLO DE INVERSIONES TERRALUZ, S.A.**

El Emisor es una sociedad anónima debidamente organizada existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Publica No.10,234 del 11 de junio de 2013, de la Notaria Primera del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Informaron del Registro Publico de Panamá a la Ficha 805672, Siglas No. S.A., Documento 2406100 de la Sección Mercantil del Registro Público del 13 de junio de 2013.

El emisor tiene como actividad principal el canalizar fondos y realizar inversiones en empresas comerciales de grupos económicos determinados en la Republica de Panamá u otros países.

El emisor es una sociedad que fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad es otorgar facilidades de crédito a empresas de un mismo grupo comercial y empresas relacionadas a dicho grupo comercial relacionadas, con fondos recaudados mediante la colocación de Emisiones de Bonos Corporativos en el Mercado de Valores de la República de Panamá. Inversiones Terraluz, S.A. se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas de un mismo grupo comercial y sus relacionadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamientos de locales comerciales.

## **B. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

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

Inversiones Terraluz, S.A. es una empresa que recientemente entra en el mercado de otorgar facilidades de crédito a compañías de un mismo grupo comercial y empresas relacionadas a dicho grupo comercial para el financiamiento de locales comerciales dentro del giro normal del negocio. Sus activos así como sus ingresos consisten en las facilidades por cobrar que provienen de los créditos otorgados.

### **2. Principales Mercados donde Compite**

El Emisor tiene su sede en la República de Panamá y sus operaciones actualmente se limitan a la República de Panamá.

### **3. 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.

### **4. Litigios Legales**

El Emisor no tiene litigios legales pendientes. Los asesores legales certifican que INVERSIONES TERRALUZ, 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.

### **5. Sanciones Administrativas**

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

## **C. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

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

## **D. INFORME SOBRE TENDENCIAS**

Para el próximo periodo fiscal se espera el crecimiento de las operaciones de Inversiones Terraluz S.A., producto de una nueva serie que saldrá al mercado dándole la liquidez necesaria para continuar colocando créditos que incrementen su cartera.

## **II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

### **A. ACTIVOS**

Los activos totales del Emisor al periodo fiscal terminado el 31 de diciembre de 2015 ascienden al monto de B/. 6,691,892

<b>Activos</b>	<b>31 – Dic-14 (Auditado)</b>	<b>31 – Dic-14 (Auditado)</b>
Efectivo	B/. 71,238	B/. 59,815
Préstamo por Cobrar	6,595,136	6,595,136
Adelanto a proveedores	0	0
Intereses pagados por anticipado	20,604	16,958
Otros Activos	4,914	4,864
<b>Total de Activos</b>	<b>B/. 6,691,892</b>	<b>B/. 6,676,773</b>

### Liquidez

La liquidez de un negocio en su forma más simple mide la capacidad del mismo en cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolso de efectivo. Al 31 de diciembre de 2015 los activos líquidos de Inversiones Terraluz, S.A., muestran un incremento, que se da por la colocación de préstamos a clientes. Al cierre del periodo fiscal terminado el 31 de diciembre de 2015 los montos de los préstamos se mantienen, los mismos ascendían a la suma de B/. 6,595,136. El aumento en efectivo de B/. 59,815 a B/. 71,238 se dio por los intereses cobrados sobre préstamos. Adicionalmente hay otras cuentas por cobrar por B/. 4,914 e intereses sobre préstamos cancelados por anticipados por B/. 20,654.

Al 31 de diciembre de 2015 no había morosidad alguna en la cartera de préstamos manejada por Inversiones Terraluz, S.A.

### B. PASIVOS

La principal fuente de financiamiento del Emisor son los bonos corporativos por pagar, los mismos ascienden a la suma de B/. 6,600,000 para el año terminado el 31 de diciembre de 2015, producto de la emisión de Bonos Corporativos autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores según consta en la Resolución No. SMV 130-14 del 21 de marzo de 2014. El producto de estos fondos fue utilizado en su totalidad para financiar la actual cartera de préstamos otorgados a empresas relacionadas. Por otra parte posee otras cuentas por pagar por suma B/. 27,550.

<b>Pasivos</b>	<b>31 - dic - 2014 (Auditado)</b>	<b>31 - dic - 2014 (Auditado)</b>
Bonos Corporativos por pagar	B/. 6,600.000	B/. 6,600.000
Cuentas por pagar proveedores	0	3,645
Otras cuentas por pagar	27,550	14,450
<b>Total Pasivos</b>	<b>B/. 6,627,550</b>	<b>B/. 6,618,095</b>

### C. PATRIMONIO DEL ACCIONISTA

El patrimonio del accionista al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de B/. 64,342

El Emisor posee una utilidad no distribuida de B/. 15,033 que provienen de la ganancia del año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2015 por B/. 6,355 y de una ganancia acumulada proveniente de la operación del periodo fiscal anterior de B/. 8,678.

Por otro lado el capital pagado se mantuvo en B/. 50,000 e impuesto complementario de B/ 691.

<b>Patrimonio del Accionista</b>	<b>31 – dic – 2014 (Auditado)</b>	<b>31 – dic – 2013 (Interino)</b>
Capital Pagado	B/. 50,000	B/. 50,000
Impuesto complementario	(691)	0
Utilidades no distribuidas	15,033	(2,258)
<b>Total patrimonio del Accionista</b>	<b>B/. 64,342</b>	<b>B/. 58,678</b>
<b>Total de Pasivos y patrimonio del Accionista</b>	<b>B/. 6,691,892</b>	<b>B/. 6,676,773</b>

#### D. RESULTADO DE OPERACIONES

##### Estado de Resultados

<b>Estado de Utilidades</b>	<b>31 – dic – 2015 (Auditado)</b>	<b>31 – dic – 2014 (Auditado)</b>
<b>Ingresos</b>		
Intereses ganados	B/. 626,538	B/. 381,767
Comisiones ganadas		65,951
<b>Total de ingresos</b>	<b>626,538</b>	<b>447,718</b>
Gastos de interés	610,500	371,953
Gastos de comisiones	0	0
<b>Total de gastos de interés y comisiones</b>	<b>610,500</b>	<b>371,953</b>
Ingreso neto por intereses y comisiones, antes de provisiones	16,038	75,765
Provisiones para cuentas de Cobro Dudoso	0	0
<b>Ingreso neto por intereses y comisiones, después de provisiones</b>	<b>16,038</b>	<b>75,765</b>
Otros ingresos	0	0
Gastos Generales y Administrativos	9,683	61,184
<b>Utilidad antes de impuestos sobre la renta</b>	<b>6,355</b>	<b>14,581</b>
Impuesto sobre la renta, neto	0	(3,645)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>6,355</b>	<b>10,936</b>

##### Ingresos de Operaciones

Para el año terminado el 31 de diciembre d 2015, el total de los ingresos por intereses y comisiones asciende a B/. 626,538, producto principalmente de los intereses ganados. En cuanto a los gastos de intereses, los mismos alcanzaron la cifra de 610,500 para el mismo periodo. Por lo antes expuesto los ingresos netos por intereses y comisiones ascienden a B/. 16,038 para el periodo fiscal 2015.

JAK

## **Gastos Generales y Administrativos**

Los gastos generales y administrativos ascendieron a la suma de fueron B/. 9,683 al 31 de diciembre de 2015. Los gastos de mayor importancia son los honorarios profesionales, que representan el 95% el total de gastos generales y administrativos para el periodo.

## **Utilidad Neta**

La utilidad antes del impuesto sobre la renta para los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2015 fue de B/. 6,355 comparado contra la utilidad de 10,936 para el mismo periodo del año anterior.

## **Análisis de Perspectivas**

Luego del inicio de operaciones en el tercer trimestre de 2014, la sociedad logro colocar exitosamente en el mercado un total de B/. 6,600.000 en bonos. Esto le dio la suficiente liquidez para cerrar prestamos con clientes por la suma de B/. 6,595,136.

En los próximos meses se planea colocar en el mercado series adicionales con la intención de hacer crecer la cartera de préstamos que ayuden a aumentar los ingresos y la rentabilidad de Inversiones Terraluz, S.A,

## **III DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJEUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

### **A. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores**

#### **1. Directores, Dignatarios**

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

Nacionalidad : Panameño  
Fecha de Nacimiento : 3 de mayo de 1970  
Cedula de identidad : 8-411-498  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center. P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [jcruz@lumicentro.com](mailto:jcruz@lumicentro.com)

#### **Oneisa Osorio de Otero – Tesorera**

Nacionalidad : Panameña  
Fecha de nacimiento : 12 de abril de 1972  
Cedula de identidad : 8-407-209  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center. P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [ootero@lumicentro.com](mailto:ootero@lumicentro.com)

JAC

### **Aris Endara – Secretaria**

Nacionalidad : Panameña  
Fecha de nacimiento : 29 de junio de 1968  
Cedula de identidad : 8-296-578  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center. P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [aris.endara@lumicentro.com](mailto:aris.endara@lumicentro.com)

### **2. Ejecutivos Principales**

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

Nacionalidad : Panameña  
Fecha de nacimiento : 5 de mayo de 1968  
Cedula de identidad : 8-296-259  
Domicilio Comercial : Edificio Inovation Center. P.H. Las Américas, Corregimiento de Tocumen, Vía Interamericana  
Teléfono : 308-5844  
Fax : 308-5800  
Correo electrónico : [mmontano@lumicentro.com](mailto:mmontano@lumicentro.com)

### **3. Asesores Legales**

#### **Sucre Arias & Reyes**

Persona de contacto : Jorge Alexander Olivardía  
Domicilio Comercial : Ave. Ricardo Arango y calle 61 Edificio Sucre Arias & Reyes  
Apartado Postal : 0816-01832 Panamá, Republica de Panamá  
Correo Electrónico : [jolivardia@sucre.net](mailto:jolivardia@sucre.net)  
Teléfono : 204-7900  
Fax : 264-1168

### **4. Auditores**

El auditor externo para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2015 es la firma **DGK Co.**

Persona de contacto : Juan Carlos Karamañites  
Domicilio Comercial : Marbella, Calle 54, Edificio La Riviera, Atrás de Felipe Motta  
Correo Electrónico : [jckaramanites@dgkpanama.com](mailto:jckaramanites@dgkpanama.com)  
Teléfono : 203-7244  
Fax : 203-7245

## 5. Designación por Acuerdos o Entendimientos

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General del Emisor son elegidos por acuerdo de los accionistas mayoritarios. A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designada 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 2015.

El Emisor no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

### C. Prácticas de la Directiva

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores.

Los miembros de la Junta Directiva del Emisor ejercen sus cargos por el tiempo que determine la Junta de Accionista. Los actuales Directores y Dignatarios han ejercido sus cargos desde la incorporación de El Emisor en el año 2013

Los actuales Directores y Dignatarios seguirán ejerciendo sus cargos tanto sus sucesores sean elegidos.

### 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 través de Comité Administrativo de la Junta Directiva. Los nombres y currículos aparecen detallados en el punto de Directores, Dignatarios y Ejecutivos de Importancia.

### E. Propiedad Accionaria

El 100% de las acciones emitidas y en circulación de Inversiones Terraluz, S.A. son propiedad de Destellos Group, S.A.

Grupo de Acciones	Cantidad de Acciones Comunes Emitidas	% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Numero de Acciones	% que representan respecto de la Cantidad Total de Acciones
Destellos Group, S.A.	1,000	100%	1	100%

Hay un accionista que controla el 100% de las acciones emitidas y en circulación.

## IV 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 nuestro Agente de Pago y Registros, que a su vez es una subsidiaria de Sucre Arias & Reyes, Asesores Legales de la Emisión.

## **V TRATAMIENTO FISCAL**

De conformidad con el Artículo 334 de Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus respectivas modificaciones, los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 indica que la exención del Impuesto de Renta prevista en dicho Artículo 334, no alcanza a los dividendos distribuya una sociedad, incluyendo al Emisor y a sus accionistas, los cuales estarán sujetos al pago del impuesto de dividendo conforme lo dispuesto en el Artículo 733 del Código Fiscal. En vista de que los bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozaran de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra y, las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozaran de los mencionados beneficios fiscales.

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

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

Queda entendido que, en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación con los Bonos, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los Bonos

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

De conformidad con el Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y sus modificaciones, no se consideran gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provisiones de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando Los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculando una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la



cantidad del impuesto sobre la renta respecto a ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho a recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos, antes de invertir en los mismos.

### **Impuesto Sobre la Renta con respecto a intereses**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 270 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como fue modificada por el Artículo 146 de la Ley 8 de 2010, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores en su reemplazo, mediante la ley 67 de 1 de septiembre de 2011 de crea la Superintendencia del Mercado de Valores, y se regula el Mercado de Valores en la República de Panamá, salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, que se refiere a las reglas sobre dividendos, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses y otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta sección es un resume de disposiciones legales y reglamentarias vigentes y se incluye en este informe con carácter meramente informativo, y no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en Bonos Corporativos. Cada tenedor Registrado deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en las Acciones Preferentes o Bonos Corporativos antes de realizarla.

## **II PARTE**

### **RESUMEN FINANCIEROS**

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>AÑO</b>	<b>AÑO</b>
	<b>Dic - 15</b>	<b>Dic-14</b>
Ingresos por intereses	626,538	381,767
Gastos por intereses	610,500	371,953
Comisiones ganadas	0	65,951
Gastos de comisiones	0	0
Gastos de operación	9,683	61,184
Utilidad o Perdida	6,355	14,581
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000
Utilidad o Perdida por Acción	6	14

JR

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>AÑO</b>	<b>AÑO</b>
	<b>Dic - 15</b>	<b>Dic-14</b>
Depósitos en Bancos	71,238	59,815
Prestamos por cobrar	6,595,136	6,595,136
Activos Totales	6,691,892	6,676,773
Deuda Total	6,627,550	6,618,095
Capital pagado	50,000	50,000
Utilidades Retenidas	15,033	8,678
Patrimonio Total	64,342	58,678

<b>RAZONES FINANCIERAS</b>	<b>AÑO</b>	<b>AÑO</b>
	<b>Dic - 14</b>	<b>Dic-13</b>
Dividendo / Acción Común	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	103.01	112.79
Prestamos / Activos Totales	0.99	0.99
Gastos de Operación / ingresos totales	0.02	0.15
Morosidad / Cartera Total	0.00	0.00

### III PARTE

#### INFORMES FINANCIEROS

Los informes financieros auditados de Inversiones Terraluz, S.A., al 31 de diciembre de 2015 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

### IV PARTE

#### GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor no ha adoptado formalmente reglas de gobierno Corporativo.

### V PARTE

#### DIVULGACION

Información será divulgada mediante la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, así como está disponible para la entrega a cualquier persona interesada.

JPK

Fecha de Divulgación (entrega):

31 de Marzo de 2016 y estarán disponibles en la pagina WEB tanto en la Bolsa de Valores como en la Superintendencia del Mercado de Valores a partir del mes de Abril.

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



**Juan Alberto Cruz**  
**Representante Legal**