

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS
(Fideicomiso formado conforme a la ley Panameña)

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2015

El FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS es un fideicomiso constituido de conformidad con la Ley N°1 del 5 de enero de 1984 (en adelante, el "Emisor") por Haus Real Estate, S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de las Republica de Panama e inscrita el 29 de junio de 2013 a la Ficha 807213, Documento 2416273, Imagen 1 de la Sección Personas del Registro Público de Panamá, en su calidad de fideicomitente (en adelante, el "Fideicomitente") y MMG Trust, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá, inscrita a la Ficha 350411, Rollo 61837 e Imagen treinta 30 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Licencia Fiduciaria número FID-11-98 emitida el 16 de septiembre de 1998 en su calidad de fiduciario (en adelante el "Fiduciario") y con domicilio en MMG Tower, piso 24, Ave. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

El Fiduciario es una entidad autorizada a llevar a cabo la actividad comercial del fideicomiso en, o desde, Panamá conforme a la licencia emitida a su favor por la Superintendencia de Bancos de Panamá por ende emite este reporte en cumplimiento del Acuerdo 18-00 del 11 de octubre de 2000 para el Fideicomiso y no a título personal.

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV No. 465-15 del 30 de julio de 2015

Razón Social del Emisor: FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS

Valores que ha registrado: BONOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Fecha: 2015

Título: Bonos de Desarrollo Inmobiliario

Serie: A

Monto: US\$34,535,000

Vencimiento: 2023

Dirección del Emisor: MMG Tower Avenida Paseo del Mar, Piso 24, Urbanización Costa del Este, Apartado Postal 0832-00232 World Trade Center, Panamá, República de Panamá. Teléfono: 2657633

Dirección de correo electrónico del Emisor:

trustofficer@mmgtrust.com,
nestor.broce@mmgtrust.com

I. PARTE
ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS es un vehículo jurídico cuyo fiduciario es MMG TRUST S.A., empresa dedicada al negocio de fideicomiso en Panamá.

El Fideicomiso no cuenta con empleados contratados ya que subcontrata todos los servicios que requiere. De igual manera los Directores y Dignatarios del Fiduciario no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Fideicomiso, ni éste les reconoce beneficios adicionales.

El Fideicomiso fue constituido con el único propósito de emitir Bonos de Desarrollo Inmobiliario hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares Americanos (US\$50,000,000) y utilizar, administrar y disponer el producto de dicha emisión, así como cualquier otro activo, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso

A. Liquidez

Según lo establecido en el Fideicomiso y el Prospecto Informativo de la Emisión de Bonos, los únicos activos que mantendrá el Fideicomiso Serie Alegria By Haus son los siguientes:

- a. Una suma inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso;
- b. Los dineros que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario;
- c. Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, los derechos que se deriven de los mismos y los Expedientes de los Préstamos;
- d. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso;
- e. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios; y
- f. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Fideicomitente le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

Al 30 de septiembre de 2015 la liquidez del emisor ascendía a la suma de US\$10,000.00

Con los fondos productos de la Emisión de Bonos el Emisor ha adquirido una cartera de créditos de préstamos de Desarrollo Inmobiliario por la suma de US\$34,535,000, con vencimiento en el año 2023

B. Recursos de Capital

Los recursos de capital con que cuenta el emisor provienen del pago de los préstamos, así como del aporte que está obligado a dar el Fideicomitente del Fideicomiso para pagar las obligaciones tal como lo establece la cláusula 10 del Contrato de Fideicomiso.

C. Resultados de Operaciones

El Emisor, tal como se describe en el Prospecto informativo y el Fideicomiso, con los fondos provenientes de la emisión de bonos, realizó una compra de créditos por préstamos de Desarrollo Inmobiliario a 9 empresas encargadas del desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Panamá como sigue:

DEUDORA	PROYECTO	MONTO DE PRESTAMO
ISTHMUS REAL ESTATE DEVELOPMENT CORP.	SIMJA	3,979,169.24
DESARROLLO IGLESIA DE PIEDRA S.A.	ALEGRIA	4,229,787.92
LAUSANA OVERSEAS S.A.	SOLOK	2,152,428.88
NOVARREN ENTERPRISES CORP.	ASTRE	3,554,807.44
SHELBY OAKS S.A.	ILO	8,408,117.69
LUCKY ACES S.A.	ALAI	5,664,154.97
LUXOR SKY CORP.	GAUDI	2,518,014.07
MELLOW SPRING INC.	ATHAS	4,028,519.79
TOTAL		34,535,000.00

D. Análisis de perspectiva

Se espera un crecimiento en la demanda de vivienda de personas de clase media a media alta. Adicionalmente, la migración de extranjeros hacia nuestro país aumentará la demanda en el sector vivienda.

El capital extranjero invertido en propiedades en Panamá, sumado a la demanda local, ha permitido mayor crecimiento del sector inmobiliario, principalmente en lo relacionado a la adquisición de casas y apartamentos.

II. PARTE
RESUMEN FINANCIERO

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Estado de Activos, Pasivos y Activos Netos

30 de Septiembre de 2015

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	2015
Activos		
Deposito a la vista en bancos	5	<u>10,000</u>
Total de depósitos en bancos		<u>10,000</u>
Préstamos por cobrar	6	34,535,000
Intereses acumulados por cobrar	6	<u>71,908</u>
Total de activos		<u><u>34,616,908</u></u>
Pasivos		
Bonos por pagar	7	34,535,000
Intereses acumulados por pagar	7	<u>71,908</u>
Total pasivos		<u>34,606,908</u>
Activos netos		
Aportes recibidos		<u>10,000</u>
Total activos netos del Fideicomiso		<u><u>10,000</u></u>

El estado de activos, pasivos y activos netos debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

**III. PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

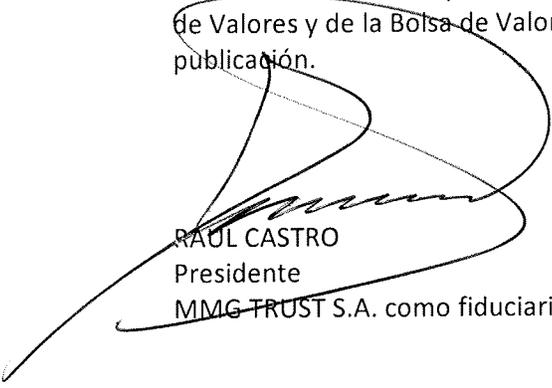
Se adjuntan los Estados Financieros para el trimestre cerrado el 30 de septiembre de 2015.

**IV. PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE GARANTIA**

Esta emisión no mantiene fideicomiso de garantía, tal como lo establece el Prospecto.

**V. PARTE
DIVULGACION**

Este informe estará disponible en las páginas web de la Superintendencia del Mercado de Valores y de la Bolsa de Valores de Panamá, cumpliendo así con el requisito de publicación.



RAUL CASTRO
Presidente

MMG TRUST S.A. como fiduciario del Fideicomiso Serie Alegria By Haus

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

(Panamá, República de Panamá)

Información Financiera Intermedia

(No auditado)

30 de Septiembre de 2015

(Con el Informe del Contador)

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG TRUST, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Índice del Contenido

Con el Informe del Contador

Estado de Activos, Pasivos y Activos Netos
Estado de Ingresos y Gastos
Estado de Cambios en los Activos Netos
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a la información financiera intermedia

M.R.

INFORME DEL CONTADOR

Señores

SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES

Ciudad

Hemos revisado la información intermedia que se acompañan al Fideicomiso Serie Alegría by Haus, en adelante “el Fideicomiso”, los cuales comprenden los estados de activos, pasivos y activos netos al 30 de septiembre de 2015 y los respectivos estados de ingresos y gastos, estado de cambios en los activos netos y flujo de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Hemos efectuado la revisión de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas requieren que se planifique y se realice la revisión para obtener seguridad razonable acerca de si la información financiera intermedia está libre de errores significativos.

Consideramos que la información financiera intermedia antes mencionada presente razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Serie Alegría by Haus, al 30 de septiembre de 2015, y su desempeño financiero y activos netos por el trimestre terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

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


Melitón Robles E.
C.P.A. No. 1912

24 de noviembre de 2015
Panamá, República de Panamá

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Estado de Activos, Pasivos y Activos Netos
30 de Septiembre de 2015
(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	2015
Activos		
Deposito a la vista en bancos	5	10,000
Total de depósitos en bancos		<u>10,000</u>
Préstamos por cobrar	6	34,535,000
Intereses acumulados por cobrar	6	<u>71,908</u>
Total de activos		<u><u>34,616,908</u></u>
Pasivos		
Bonos por pagar	7	34,535,000
Intereses acumulados por pagar	7	<u>71,908</u>
Total pasivos		<u><u>34,606,908</u></u>
Activos netos		
Aportes recibidos		<u>10,000</u>
Total activos netos del Fideicomiso		<u><u>10,000</u></u>

El estado de activos, pasivos y activos netos debe ser leído cen conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Estado de Ingresos y Gastos
Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2015
(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>
Ingresos		
Ingresos por intereses	6	<u>71,908</u>
Gastos		
Gastos por intereses	7	<u>71,908</u>
Excedente de ingresos sobre gastos del periodo		<u><u>-</u></u>

El estado de ingresos y gastos debe ser leído cen conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Estado de Cambios en los Activos Netos
Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2015
(Cifras en Balboas)

	2015
Activos	
Activos netos al inicio del año	-
Aporte inicial	10,000
Excedente de ingresos sobre gastos	-
Activos netos	<u>10,000</u>

El estado de cambios en los activos netos debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Estado de Flujos de Efectivo
Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2015
(Cifras en Balboas)

	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación}	
Excedente de ingresos sobre gastos del periodo	-
Ingresos por intereses	71,908
Gastos por intereses	(71,908)
Cambios en activos y pasivos operativos	
Prestamos por cobrar	(34,535,000)
Intereses por Cobrar	(71,908)
Intereses por Pagar	71,908
Flujos de efectivo de las actividades de operación	<u>(34,535,000)</u>
Actividades de Financiamiento	
Aportes al fideicomiso	10,000
Emisión de bonos por pagar	34,535,000
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>34,545,000</u>
Aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo	10,000
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	-
Efectivo y equivalente de efectivo al final del trimestre	<u>10,000</u>

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

30 de septiembre de 2015

(Cifras en Balboas)

(1) Información General

El Fideicomiso Serie Alegría by Haus (en adelante, el “Fideicomiso”) es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley 1 del 5 de enero de 1984, y conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de abril de 2015 (“el Contrato de Fideicomiso”) celebrado entre Haus Real Estate, S. A. (HAUS) como Fideicomitente y Beneficiario Secundario, y MMG Trust, S. A. actuando, no en su capacidad individual, sino solamente como fiduciario (en adelante, el “Fiduciario”). Los Beneficiarios Primarios del Fideicomiso corresponden a los Tenedores Registrados de los Bonos, cuales están representados por el Agente de Pago. El Fideicomiso emitió Bonos de Desarrollo Inmobiliario, los cuales se encuentran debidamente registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) conforme los términos de los Documentos de Emisión.

El propósito del Fideicomiso es:

- i. emitir los Bonos conforme a los términos establecidos en los mismos y en los Documentos de la Emisión y con el producto de dichos Bonos cubrir los gastos de la Emisión y de este Fideicomiso, al igual que otorgar los Préstamos de Desarrollo inmobiliario en caso que existan fondos disponibles, de acuerdo a la Sección 6 de este Contrato, todo lo anterior de acuerdo a instrucciones escritas recibidas del Fideicomitente;
- ii. administrar, directa o indirectamente, los Bienes Fiduciarios para el beneficio de los Beneficiarios conforme al presente Contrato de Fideicomiso; y
- iii. establecer un patrimonio separado con el fin de otorgar Préstamos de Desarrollo Inmobiliario en caso que existan fondos disponibles y utilizar el producto de dichos préstamos para garantizar a los Tenedores el cumplimiento de las siguientes obligaciones de conformidad con lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de Emisión:
 1. (Pago de Deudas y Cumplimiento de Obligaciones). El pago puntual y completo de todas las obligaciones de pago bajo los Bonos (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses moratorios, indemnizaciones, comisiones, honorarios y gastos) y el cabal cumplimiento de todos los términos, condiciones, obligaciones y acuerdos, contraídos o que en el futuro contraiga el Fideicomiso, así como los derivados de todas las modificaciones, reformas, suplementos, extensiones, renovaciones o reemplazo de éstos;

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

(1) Información General, continuación

2. (Gastos de Conservación). El pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones razonables y documentos incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de pago en virtud de los Documentos de la Emisión con el fin de conservar, proteger, administrar, custodiar, reemplazar, sustituir y adicionar los Bienes Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, primas de seguro, impuestos, tasas, contribuciones, gastos de abogado, gastos notariales y gastos de registro; y
3. (Gastos de Ejecución). El pago puntual y completo por parte del Fideicomiso de todos los gastos y obligaciones incurridos o que en el futuro incurra el Fiduciario o el Agente de Pago para cobrar, ya sea en forma judicial o extrajudicial, las deudas o hacer cumplir las obligaciones y compromisos a los que se refieren los párrafos (a) y (b) anteriores, y para defender los derechos del Fiduciario y del Beneficiario conferidos en los Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los gastos de peritos, los gastos de abogados, las costas y otros gastos judiciales y fianzas.

Adicionalmente, el Fiduciario, por instrucción del Fideicomitente, deberá:

- (a) firmar y registrar los Bonos para su venta mediante oferta pública ante la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) y listar los mismos con la Bolsa de Valores de Panamá (BVP);
- (b) entregar el Prospecto según sea preparado por MMG Bank Corporation en calidad de Asesor Financiero y debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV);
- (c) emitir y vender los Bonos de conformidad con el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, recibir los dineros que se recauden de los mismos y utilizar dichos dineros para cubrir los gastos de la Emisión y otorgar Préstamos de Desarrollo Inmobiliario de acuerdo a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso.
- (d) recibir, sujeto a su aceptación, cualquier otro activo aportado por el Fideicomitente o por un tercero cuya cesión sea requerida bajo los Documentos de la Emisión;
- (e) suscribir, de conformidad con las instrucciones que reciba del Fideicomitente, los Préstamos de Desarrollo Inmobiliarios y documentos relacionados, y cumplir con todas las obligaciones y ejercer todos los derechos conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso.
- (f) administrar y disponer de los Bienes Fiduciarios conforme a lo establecido en este Fideicomiso y los demás acuerdos de Emisión;

FIDEICOMISO SERIE ALEGRÍA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

- (g) suscribir los Documentos de la Emisión de los cuales el Fiduciario deba formar parte y llevar a cabo todas las obligaciones contraídas según los mismos;
- (h) pagar a tiempo todos los impuestos aplicables generados sobre los Bienes Fiduciarios, conforme a las instrucciones que reciba del Fideicomitente;
- (i) presentar a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) y a la Bolsa de Valores de Panamá (BVP) todos los reportes y documentos requeridos a ser presentados bajo las normas aplicables;
- (j) conforme a instrucciones que reciba del Fideicomitente, dar por terminado y solicitar la cancelación del registro y listado de los Bonos luego del pago total de los mismos y presentar a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) y/o a la Bolsa de Valores de Panamá (BVP) todos los documentos requeridos para tal propósito; y
- (k) realizar todas las acciones y procedimientos, así como suscribir contratos u otros documentos públicos o privados que sean requeridos o apropiados para el cumplimiento de, o que sean incidentales a, los propósitos de este Fideicomiso, según le sea específicamente instruido por:
 - i. el Fideicomitente, mientras que no se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido, o
 - ii. los Tenedores o el Agente de Pago, según sea el caso, en caso de que se haya emitido una Declaración de Plazo Vencido.

Los fideicomisos son administrados por orden del Fideicomitente y se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de fideicomisos.

(2) Base de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

La información financiera intermedia ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las cifras financieras de los Fideicomisos que han sido incluidas en la información financiera intermedia fueron preparadas de conformidad con la Norma Internacional No. 34 “Información Financiera Intermedia” aplicable a las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

(b) Base de Medición

Los estados financieros son preparados sobre la base de costo histórico.

(c) Moneda funcional y de presentación

La información financiera intermedia se presenta en la moneda funcional del Fideicomiso, la cual es el balboa (B/.). El balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(3) Resumen de Políticas de Contabilidad más Importantes

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

(a) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a la vista altamente líquidos que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

(b) Préstamos

Los préstamos son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y generalmente se originan al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamos. Los préstamos son inicialmente medidos al valor razonable más los costos de origen y cualquier medición subsecuente al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, excepto cuando el Fideicomiso elija registrar los préstamos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Bonos por pagar

Los bonos por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la emisión y posteriormente son medidos al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

(d) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos generalmente en el estado de ingresos y gastos para todos los instrumentos financieros presentados a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

(e) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones aún No Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen normas que aún no han sido aplicadas en su preparación.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros. La NIIF 9, emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. Es la primera fase del IASB para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 fue modificada en octubre de 2010 para incluir los requerimientos para la clasificación y medición de los pasivos financieros y su baja.

Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

La administración anticipa que la adopción de aquellas Normas e Interpretaciones que sean aplicables a la Asociación de períodos posteriores no tendrán un efecto material en sus estados financieros en el periodo de aplicación inicial.

(4) Administración de Riesgos de Instrumentos Financieros

El Fiduciario considera que los principales riesgos que afectan a los activos y pasivos financieros en el estado de activos, pasivos y activos netos son los riesgos de crédito, mercado y liquidez.

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que el Fideicomiso adquirió el activo financieros respectivo.

(b) Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del fideicomiso se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras, que están fuera del control del Fideicomiso.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

- **Riesgo de Tasa de Interés**
El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de que los flujos futuros de efectivo y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El riesgo de mercado es prácticamente inexistente para el Fideicomiso debido a que tanto los préstamos por cobrar como los bonos por pagar del Fideicomiso no están disponibles para negociación por parte del Fideicomiso y se administran conjuntamente, de tal forma que los pagos de principal e intereses de los préstamos por cobrar se utilizan para atender directamente los pagos de principal e intereses de los bonos emitidos.

- (c) **Riesgo de liquidez**
Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por causa, entre otros, de la reducción en valor de las inversiones la falta de liquidez de los activos.

(5) Depósitos en Bancos

Al 30 de septiembre de 2015, el Fideicomiso mantiene un depósito a la vista en el MMG Bank Corporation por B/. 10,000, el cual no devenga intereses.

(6) Préstamos por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2015, los saldos de los préstamos por cobrar, otorgados según los contratos se resumen como sigue:

	<u>2015</u>
a. Isthmus Real Estate Development Corp.	3,979,169
b. Desarrollo Iglesia de Piedra, S.A.	4,229,788
c. Lausana Overseas, S.A.	2,152,429
d. Novarren Enterprises Corp.	3,554,807
e. Shelby Oaks, S.A.	8,408,118

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS

MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

(6) Prestamos por Cobrar

	<u>2015</u>
a. Lucky Aces, S.A.	5,664,155
b. Luxor Sky Corp.	2,518,014
c. Mellow Spring, Inc.	<u>4,028,520</u>
Total	<u>34,535,000</u>

Los préstamos por cobrar son producto de la cesión de contratos de marco de financiamiento hecha al Fideicomiso por la sociedad Vertical Residential Holdings Inc., el 11 de septiembre del 2015.

Los préstamos tendrán una tasa de interés mixta. Dicha tasa de interés mixta estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% anual y un componente variable. El componente variable será determinado por la Acreedora a su exclusiva discreción, quién notificará la misma a la Deudora por escrito.

El capital de los préstamos al igual que los intereses será pagado mediante un solo pago a más tardar ocho (8) años contados a partir de la firma del Contrato.

A opción de la Acreedora, el préstamo podrá ser pre-pagado total o parcialmente, antes de la Fecha de vencimiento. Los pagos anticipados se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha del pago anticipado.

Al 30 de septiembre se acumularon intereses por el monto de \$71,908.

La administración considera que no es necesaria una reserva para pérdidas sobre los préstamos al 30 de septiembre de 2015.

(7) Bonos por pagar

El 11 de septiembre de 2015 el Fideicomiso Serie Alegría by Haus emitió Serie A de Bonos de Desarrollo Inmobiliario por el monto de US\$34,535,000.00. Los Bonos devengarán interés a una Tasa de Interés Mixta anualizada, la cual estará compuesta por un componente fijo equivalente a 4.00% y un componente variable. El componente variable anualizado solo podrá ser determinado a la terminación de los proyectos de construcción sobre los cuales el Fideicomiso Emisor haya otorgado y/o adquirido Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, por medio del Fiduciario, luego de deducidos todos los gastos y comisiones correspondientes. El

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

componente variable y la Tasa de Interés Mixta deberán ser notificados por escrito por el Fiduciario a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., con al menos tres (3) días hábiles antes de su fecha de pago de Interés en la Fecha de Vencimiento.

El capital de los bonos emitidos de la Serie A, al igual que los intereses se pagará mediante un solo pago en la fecha de vencimiento, el 11 de septiembre de 2023.

Al 30 de septiembre de 2015 el Fideicomiso mantenía registrados intereses acumulados por la suma de B/.71,908.

(8) Activos Netos del Fideicomiso

Los activos netos del Fideicomiso están integrados por:

- i. Una suma inicial de Diez Mil Dólares (US\$10,000.00), fondos estos que serán depositados en las Cuentas del Fideicomiso;
- ii. Los dineros que sean producto de la oferta pública y venta de los Bonos en el mercado primario;
- iii. Los Préstamos de Desarrollo Inmobiliario, los derechos que se derivan de los mismos y los Expedientes de los Préstamos;
- iv. Los dineros depositados de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso;
- v. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los Bienes Fiduciarios; y
- vi. Cualesquiera otros bienes que, de acuerdo a instrucciones que el Fideicomitente le presente al Fiduciario, de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso de conformidad con sus términos.

(9) Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del fideicomiso están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, los Fondos en Fideicomiso están exentos del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También está exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

FIDEICOMISO SERIE ALEGRIA BY HAUS
MMG Trust, S. A. (como Agente Fiduciario)
Panamá, República de Panamá

Notas a la Información Financiera Intermedia

Al 30 de septiembre de 2015, el Fideicomiso no presenta rentas netas gravables; por lo tanto, no generó impuesto sobre la renta por pagar.

(10) Contingencias

Conforme al mejor conocimiento de la administración, el Fideicomiso no está involucrado en litigios o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo en los activos netos del Fideicomiso.