

Lion Hill Capital 2, S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y
dictamen de los auditores independientes

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

Contadores, López y Asociados, S.A.

EH

Lion Hill Capital 2, S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021

| | Páginas |
|--|----------------|
| Contenido | |
| Dictamen de los auditores independientes | 1 -3 |
| Estado de situación financiera | 4 |
| Estado de ganancias o pérdidas | 5 |
| Estado de cambios en el patrimonio | 6 |
| Estado de flujos de efectivo | 7 |
| Notas a los estados financieros | 8 - 11 |

CONTADORES, LÓPEZ Y ASOCIADOS, S.A.

CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Lion Hill Capital 2, S.A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Lion Hill Capital 2, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Lion Hill Capital 2, S.A.** al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados de la Junta Directiva de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados de importancia relativa si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es mayor que uno resultante de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o; si dicha información a revelar no es adecuada o insuficiente, que modifique nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Junta Directiva de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

- En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:
- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Banezca López.



Contadores López & Asociados, S.A.
Resuelto J.T.C. No.363
30 de mayo de 2022
Panamá, República de Panamá



Banezca I. López P.
Contador Público Autorizado No.0529-2010



Lion Hill Capital 2, S.A.

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2021
En balboas

| | | 2021 |
|--|--------------|---------|
| | Notas | |
| Activos | | |
| Activo corriente | | |
| Efectivo | 3 | _____ - |
| Total de activos | | ===== - |
| Pasivos y Patrimonio | | |
| Pasivo corriente | | |
| Cuentas por pagar partes relacionadas Kings Land 2 CO | | _____ - |
| Total de pasivos | | _____ - |
| Patrimonio | | |
| Capital en acciones | | |
| Acciones comunes autorizadas 10,000; con valor Nominal de 1 cada una, por emitir 10,000 acciones. | | _____ - |
| Utilidades retenidas | | _____ - |
| Total de patrimonio | | _____ - |
| Total de pasivos y patrimonio | | ===== - |

Lion Hill Capital 2, S.A.

Estado de ganancias o pérdidas
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
En balboas

| | Nota | 2021 |
|--------------------------|------|-----------------|
| Ingresos: | | |
| Servicios | | <u>-</u> |
| Costos y gastos: | | |
| Costos legales | | - |
| Honorarios profesionales | | - |
| Gastos bancarios | | - |
| Gastos de ITBMS | | - |
| Impuestos | | <u>-</u> |
| | | <u>-</u> |
| (Pérdida) neta | | <u><u>-</u></u> |

Lion Hill Capital 2, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 En balboas

| | Nota | Abril | 2021 |
|-----------------------------|------|-------|-------|
| Utilidades retenidas | | | |
| Saldo al inicio del período | | | - |
| (Pérdida) neta | | | - |
| | | | <hr/> |
| | | | <hr/> |

el

Lion Hill Capital 2, S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021

En balboas

| | | Abril | |
|---|------|-------|------|
| | Nota | | 2021 |
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| (Pérdida) neta | | | - |
| | | | |
| Efectivo neto utilizado de las actividades de operación | | | - |
| | | | |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Adquisición de activo fijo | | | - |
| | | | |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | | | - |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento | | | - |
| | | | |
| Aumento neto en el efectivo | | | - |
| | | | |
| Efectivo al inicio del período | | | - |
| | | | |
| Efectivo al final del período | 3 | | - |

Las notas que se acompañan son parte de estos estados financieros

Lion Hill Capital 2, S.A.

Nota a los estados financieros Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 En balboas

1. Información general

Lion Hill Capital 2, S.A. (la Compañía) se constituyó mediante Escritura Pública No.17,306 del 8 de octubre de 2021 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Se dedica a la emisión de bonos garantizados con inmuebles del Grupo Distribuidora Xtra.

Las oficinas están ubicadas en Calle 50, PH Evolution Piso39, oficina 3911..

2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

Políticas de contabilidad significativas:

2.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros de Lion Hill Capital 2, S.A. fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2 *Base de presentación*

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico.

2.3 *Comparación de la información*

La Norma Internacional de Contabilidad No.1, exige que la información contenida en los estados financieros se presente de forma comparativa con el mismo período del año anterior, sin embargo esto no se cumple debido a que la entidad inicio sus operaciones en abril del 2022.

2.4 *Uso de estimaciones y juicios*

La preparación de los estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere de parte de la administración la realización de juicios, estimaciones y presunciones que afectan la aplicación de las políticas contables y las cifras reportadas de los activos, pasivos, y gastos. Los resultados actuales pudiesen diferir de aquellos estimados en su momento.

Las estimaciones y supuestos son revisados sobre una base continua y corriente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que se revisan las estimaciones y en cualquier período futuro que estos afecten.

Lion Hill Capital 2, S.A.

Nota a los estados financieros Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 En balboas

2.5 Efectivo

El efectivo se presenta a su costo en el estado de situación financiera. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos están presentados al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial otorgados por la entidad.

Servicios

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía y los ingresos puedan ser fácilmente medidos.

Otros ingresos

Los ingresos por intereses y otros ingresos se reconocen con base en el método de devengado según la sustancia de los acuerdos respectivos.

2.7 Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento en un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

2.8 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.

2.9 Arrendamiento operativo

Los pagos derivados de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto en el estado de ganancias ó pérdidas en forma lineal, durante el plazo de arrendamiento. Dicho período no excede la duración del contrato.

Lion Hill Capital 2, S.A.

Nota a los estados financieros Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 En balboas

3. Efectivo

Un detalle del efectivo se presenta a continuación:

Banco General, S. A. – Corriente _____ -

Para el 31 de diciembre del 2021 la empresa Lion Hill Capital 2, S.A. no había iniciado operaciones por lo tanto sus cuentas bancarias y operaciones estaban en cero.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo - El valor en libros del efectivo se aproxima al valor razonable, por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

Cuentas por cobrar y pagar - El valor razonable de las cuentas por cobrar y pagar se aproxima al valor en libros debido a las condiciones y términos pactados y su vencimiento a corto plazo, excepto por las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas y accionistas que tienen condiciones distintas al mercado.

5. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito – La compañía no tiene una concentración significativa en las cuentas por cobrar clientes.

Lion Hill Capital 2, S.A.

Nota a los estados financieros

Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021

En balboas

5. Administración del riesgo de instrumentos financieros (continuación)

A continuación el detalle de las políticas y prácticas de administración y control utilizadas por la Compañía para mitigar el riesgo de crédito.

- La Compañía ha establecido una revisión de los parámetros específicos clasificando los límites de crédito según tipo de clientes, actividad y calidad de garantías.
- Para los créditos vencidos con más de 120 días, se ordena el cierre de las ventas al crédito hasta la recuperación de los saldos vencidos.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con las obligaciones financieras y a proveedores. Además, administra este riesgo manteniendo niveles adecuados de liquidez con fondos colocados en bancos.

Riesgo de tasa de interés - La Compañía mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses. La empresa mantiene riesgos asociados con las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés para depósitos en cuentas de ahorro y depósitos a plazo fijo con bancos, y controla dicho riesgo mediante un seguimiento continuo de las tasas vigentes en el mercado financiero local.

6 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2021 fueron aprobados por la administración y autorizados para su emisión el 30 de mayo del 2022.

* * * * *

et