

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

**FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL***

Año terminado al 31 de diciembre de 2018

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:	GRUPO MELO, S.A.
VALORES REGISTRADOS:	ACCIONES COMUNES
TELEFONO Y FAX:	323-6900 FAX: 224-2311
DIRECCION:	VIA ESPAÑA 2313, RIO ABAJO
CORREO ELECTRÓNICO:	<u>dirfinanzas@grupomelo.com</u>

I PARTE

I. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo de GRUPO MELO, S.A.

Grupo Melo, S.A. es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.5316 de 16 de agosto de 1977, inscrita a la Ficha 021223, Rollo 1020, Imagen 0524, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, desde el 5 de enero de 1978. Desde su organización Grupo Melo, S.A. ha reformado en varias ocasiones las disposiciones de su pacto social. Dichas reformas se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá. Grupo Melo, S.A. es una empresa pública registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores, cuyas acciones están listadas y se negocian a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Sus oficinas principales están ubicadas en Vía España 2313, Río Abajo, de la ciudad de Panamá.

Grupo Melo, S.A. es una sociedad que se dedica exclusivamente a la tenencia de las acciones de las sociedades que conforman la corporación de empresas denominada Grupo Melo. En el Grupo Melo existe una tenencia de acciones piramidal en donde la sociedad Grupo Melo, S.A. es la sociedad tenedora de acciones madre. Grupo Melo, S.A. y subsidiarias (en adelante "Grupo Melo"), es un conglomerado de empresas compuesto por diversas sociedades entre las que se destacan: Empresas Melo, S.A., Altos de Vistamares, S.A., Embutidos y Conservas de Pollo, S.A., entre otras, cuyas operaciones se encuentran diversificadas en distintas actividades comerciales e industriales. Grupo Melo inició operaciones en 1948.

Al 31 de diciembre de 2018 Grupo Melo, S.A. ("holding company") es propietaria del 100% de las acciones emitidas y en circulación de las sociedades operativas que conforman la corporación de empresas denominada Grupo Melo.

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

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

Cualquier director podrá tener un cargo remunerado en la sociedad además del cargo de director. Ningún contrato, acto o transacción de esta sociedad con cualquier persona natural o jurídica, será afectado o inválido porque algún accionista, director u otra persona vinculada a la sociedad sea parte o tenga intereses en dicho contrato, acto o transacción, o esté en cualquier forma relacionada con tal persona natural o jurídica, y cualquiera que llegare a ser director de esta sociedad queda relevado de cualquier responsabilidad que pudiera caberle por contratar con esta sociedad para su propio beneficio o el de cualquier persona natural o jurídica, en la cual pueda estar en alguna forma interesado, y ningún accionista estará en la obligación de rendir cuentas a la sociedad de cualquier beneficio o compromiso que emanare de cualquier contrato, acto o transacción, siempre que tal director hiciere conocer a los demás directores o dignatarios de la sociedad su interés en aquel contrato, acto o transacción ya sea antes o al tiempo en que tal contrato, acto o transacción fuere discutido, celebrado y aprobado por la Junta Directiva.

En relación a las condiciones que gobiernan la forma en la cual las asambleas generales anuales y las asambleas extraordinarias son convocadas, los accionistas reunidos en Asamblea General de Accionistas constituyen el poder supremo de la sociedad, los cuales se reunirán previa convocatoria con no menos de cinco (5) días ni más de treinta (30) días calendarios de anticipación o por renuncia expresa por parte de los accionistas a que se les convoque para celebrar una Asamblea General de Accionistas, ordinaria o extraordinaria.

La convocatoria se podrá realizar mediante la entrega personal o por correo de la citación a cada accionista registrado con derecho a voto o mediante la publicación de la convocatoria en un periódico de circulación nacional por tres (3) días consecutivos o mediante ambos sistemas conjuntamente.

Para la convocatoria de una Asamblea General de Accionistas se tomarán en consideración aquellos accionistas que se encuentren debidamente registrados en la sociedad por lo menos treinta (30) días calendario antes a la fecha de la reunión.

Todas las decisiones que se adopten en cualquier reunión de una Asamblea General de Accionistas serán tomadas por mayoría simple de los accionistas que se encuentren presentes, siempre y cuando exista el quórum reglamentario para celebrar la reunión.

Los accionistas tendrán derecho a emitir un (1) voto por cada acción, pero en ningún caso podrán por un voto de la mayoría privar a los accionistas de sus derechos adquiridos ni imponerles una resolución contraria al Pacto Social o a los Estatutos.

En la sociedad Grupo Melo, S.A. no se contempla ningún tipo de limitaciones en los derechos para ser propietarios de valores, ni para cambiar los derechos de los tenedores de acciones, ni para modificar el capital que sean más rigurosas que las exigidas por la ley.

C. Descripción del Negocio

Grupo Melo es un conglomerado de empresas que desarrollan actividades agro-industriales y comerciales a nivel nacional, desde Darién hasta Changuinola. Además, tiene una operación comercial en Costa Rica. Estos negocios son operados a través de una estructura interna, definida en dos grupos operativos y 8 divisiones.

A lo largo del territorio nacional el Grupo cuenta con 244 puntos de venta que forman parte del Grupo Alimentos y Grupo Comercial. Este último constituido por las Divisiones de Almacenes, Maquinaria, Restaurante y Bienes Raíces.

Grupo Alimentos: Maneja la cadena integrada de operaciones avícolas, conformada por la División Producción, División Piensos, División Procesamiento/Mercadeo y División Valor Agregado. Esta integración vertical de todos los procesos es la principal fortaleza del Grupo Alimentos, ya que

garantiza la más alta calidad en cada uno de los productos alimenticios que son fabricados bajo la marca MELO.

El Grupo Alimentos cuenta con fincas de cría y engorde con capacidad para más de tres millones de pollos, dos plantas de incubación y huevos fértiles, dos plantas clasificadoras de huevos de mesa, un centro de investigación avícola tropical, plantas de procesamiento de aves, y dos plantas de valor agregado.

Todas las instalaciones cumplen con un riguroso programa de Buenas Prácticas de Manufacturas (Good Management Practices), que es la base fundamental de un plan de aseguramiento de calidad. Igualmente todas las plantas cuentan con la certificación del Programa Análisis de Riesgos y Puntos Críticos de Control (Hazard Analysis and Critical Control Point – HACCP). Los productos de la División Alimentos son ofrecidos en toda la cobertura nacional y, a su vez, se exportan a países de América Central, América del Sur y el Caribe.

División Almacenes: Está conformada por la cadena de almacenes agropecuarios más grande del país, la cadena de productos y servicios para mascotas y jardinería más grande del país y la cadena de almacenes de materiales de construcción. También cuenta con la distribución al por mayor de paquetes de soluciones agropecuarias para clientes productores y de materiales de construcción para empresas constructoras.

Tiene a disposición del público 122 puntos de venta con operaciones en todo el país en sus formatos de Almacenes Agropecuarios Melo, Empresa Mayorista Melo, Melo Pet & Garden, COMASA y Multiláminas. Igualmente cuenta con 9 puntos de ventas en Costa Rica donde opera los Almacenes Pets Market. Este Departamento también administra los proyectos de reforestación del Grupo. La División mantiene su estrategia de expansión, basada en la apertura de nuevas tiendas en lugares estratégicos.

División Maquinarias: Representantes de las marcas John Deere Línea Agrícola y Construcción, de las marcas Isuzu y MG, es líder en la venta de camiones livianos al igual que en la venta de llantas industriales y distribuye equipos industriales de marcas como Hyster, Sullair, Tennant, entre otras

Opera 14 centros de ventas en Panamá, Azuero, Colón y David, en donde también se brindan servicios de reparación y mantenimiento a flotas y clientes particulares través de sus talleres especializados. La División tiene previsto en el 2018, fortalecer su red de agencias en el interior del país.

Esta División ha incorporado la nueva línea de negocios de Renta de Maquinarias, que está brindándole soporte al creciente sector de la construcción.

División Restaurantes: Tiene bajo su responsabilidad las operaciones de la cadena líder Pío Pío, especializada en comida rápida con sabor panameño. La cadena Pío Pío cuenta con 88 puntos de venta en todo el país. Los restaurantes Pío Pío ofrecen un amplio y variado menú a base de pollo, al igual que acompañantes, bebidas naturales y postres. Reconocido por su combinación de precio y calidad, es uno de los restaurantes más populares a nivel nacional. La cadena Panizzi ofrece un variado menú de pizzas y pastas.

División Bienes Raíces: Se encarga del desarrollo, promoción y venta de lotificaciones campestres en ambientes frescos de montaña cercanos al área metropolitana. Sus Proyectos Los Altos de Cerro Azul y Altos del María lideran las opciones de lotes y residencias de descanso familiar en tierras de altura en Panamá. Con la campaña de lanzamiento de Villas de Siena en Altos del María, bajo un concepto un concepto innovador en el sector de montaña, compuesto por apartamentos, Townhouses y villas dentro de un área con amenidades de acuerdo a las expectativas de los residentes.

D. Estructura Organizativa (Grupo Melo)

NOMBRE SUBSIDIARIA / DIVISION	JURISDICCIÓN Y DOMICILIO	PARTICIPACIÓN ACCIONARIA
SOCIEDAD OPERATIVA		
Empresas Melo, S. A.	Panamá	100%
DIVISIÓN ALIMENTOS		
Comercial Avícola, S. A.	Panamá	100%
Embutidos y Conservas de Pollo, S.A.	Panamá	100%
Bolmesa S.A.	Panamá	100%
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Panamá	25%
Recuperación de Proteínas	Panamá	50%
Procesadora Moderna, S. A	Panamá	50%
DIVISIÓN ALMACENES		
Inmobiliaria Los Libertadores, S.A.	Panamá	100%
Empresas Melo Costa Rica, S.A.	Costa Rica	100%
Pets Market, S.A.	Costa Rica	100%
DIVISION MAQUINARIA		
Inversiones Chicho, S.A.	Panamá	100%
Fuerza Automotriz, S.A.	Panamá	100%
Inmobiliaria Circunvalación, S.A.	Panamá	100%
Inversiones Cabra, S.A.	Panamá	100%
Turín Motors, S.A.	Panamá	100%
DIVISION RESTAURANTES		
Estrategias y Restaurantes, S.A.	Panamá	50%
Franquicias Multinacionales, S.A.	Panama	100%
DIVISIÓN BIENES RAÍCES		
Altos de Vistamares, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Amaya, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Oria, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Electra, S.A.	Panamá	100%
Bienes Raíces Cerro Azul, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Chichibali, S.A.	Panamá	100%
Administradora Los Altos del María, S.A.	Panamá	100%
Administradora Los Altos Cerro Azul, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Las Guacamayas, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Los Macanos, S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Las Colinas, S.A.	Panamá	100%
Jardines y Paisajes S.A.	Panamá	100%
Desarrollo Nuario, S.A.	Panamá	100%
Luxury Camping, S.A.	Panamá	100%
DIVISION SERVICIOS		
Melval, S.A.	Panamá	100%



E. Propiedades, Plantas y Equipo

Las propiedades, equipos y mejoras netas de Grupo Melo totalizan B/.138.892 millones al 31 de diciembre de 2018, B/.4.87 millones más que en diciembre de 2017. Los principales activos fijos por división de negocio, son:

División Alimentos: Cuenta con fincas reproductoras, incubadoras, planta de compostaje, ponedoras y de engorde ubicadas en Cerro Azul, Pacora y Gatuncillo Colón. Posee una moderna planta de fabricación de piensos ubicada en Mañanitas, una Planta de Procesamiento ubicada en Juan Díaz y distribuidoras ubicadas en Panamá, David, Penonomé, Santiago, La Villa de Los Santos, Changuinola y Chorrera. Adicionalmente, tiene una planta de procesamiento de embutidos en Pueblo Nuevo y una moderna planta de Procesamiento Posterior, en el área de Juan Díaz. (Planta Manuel E. Melo).

División Almacenes: Incluye las instalaciones en Río Abajo donde se encuentran los almacenes El Agricultor, Melo Pet and Garden y las oficinas administrativas. Tiene además una propiedad en la vía Ricardo J. Alfaro donde se encuentra una de las sucursales de Pet And Garden. Cuenta con propiedades en David y Chitré donde han construido Almacenes Agropecuarios. También son propietarios de la Distribuidora Melo Panamá, ubicada en La Pulida y de los almacenes Agropecuario y de Materiales ubicados en Chorrera. En cabuya opera un centro de distribución. En Aguadulce opera una distribuidora ubicada en la Vía Interamericana.

División Maquinarias: Entre sus principales activos se encuentra el de COPAMA Villa Lucre, donde opera la Casa Matriz de la División, el edificio para venta de equipo y maquinaria en Brisas del Golf y venta de equipo en la Vía Ricardo J. Alfaro. También cuenta con propiedades en Azuero, David, Chitré y Darién. Adicionalmente operan a satisfacción las facilidades para la atención a clientes en el edificio de COPAMA en Villa Lucre.

División Restaurantes: Cuenta con 3 locales propios, ubicados uno en Santa Ana y dos en Juan Díaz. El resto de los restaurantes, de acuerdo al modelo de negocios son alquilados.

División Bienes Raíces: Cuenta con oficinas administrativas en la Urbanización los Ángeles, en Cerro Azul y Altos del María. Igualmente cuenta con un inventario de tierras por desarrollar que permitirá suplir la demanda por los próximos años.

Adicionalmente, el Grupo cuenta con otros activos (terrenos, construcciones menores, mejoras, etc.) distribuidos en todo el país, así como una vasta flota de equipos rodantes que son parte de la logística de distribución de nuestros negocios.

F. Investigación y Desarrollo

Grupo Melo distribuye su campo de investigación y desarrollo en dos grandes áreas:

Departamento de Investigación

En la Sección avícola hay un departamento que realiza los análisis estadísticos de los parámetros de crecimiento y desarrollo de las aves de las granjas avícolas. Se cuenta con dos laboratorios: uno para el análisis de la calidad de los insumos importados para la producción de los alimentos animal (aves, mamíferos). En este laboratorio también se evalúa el balance nutricional de los alimentos para las granjas avícolas de EMPRESAS MELO y el alimento para la venta al público. El segundo laboratorio es el encargado de realizar los análisis de calidad microbiológica de todo lo referente a las granjas de producción y levante de las granjas avícolas.

En la Sección de Almacenes Agrícolas, se realizan ensayos en parcelas demostrativas para evaluar la adaptación a las condiciones de cultivo de Panamá de variedades de semillas mejoradas de arroz

y maíz. Se realizan ensayos de eficiencia de fertilizantes y eficacia de pesticidas que se van a introducir al país a través de los almacenes agrícolas. Todos estos ensayos son realizados por ingenieros agrónomos y están a disposición de los agricultores para su consulta. Se realizan visitas técnicas y capacitaciones a cargo de los especialistas de los almacenes agrícolas y de las empresas productoras de los agroquímicos, semillas y equipos que se distribuyen a través de Empresas Melo.

Actualmente se está trabajando en investigaciones para desarrollar productos a base de los desechos de las fincas avícolas, cumpliendo con las normas ambientales del país. Para ello se cuenta con instalaciones, laboratorio, equipo y personal en constante capacitación y con asesorías externas.

Departamento de Estudio y Desarrollo

Se dedica a los estudios de factibilidad, anteproyectos, diseño, construcción y mantenimiento de las infraestructuras de los diferentes Departamentos del Grupo Melo. Con personal especializado en ingeniería civil, química, industrial y arquitectura.

G. Información sobre tendencias

2018 fue un año con retos particulares en la macroeconomía. Diversos factores causaron una ralentización en las condiciones de la oferta agregada (PIB) que se refleja también en las condiciones de la demanda agregada, en particular del Consumo Privado (o de los hogares) el cual, con un crecimiento estimado de 0.6% para el 2018, se encuentra en su nivel más bajo de los últimos diez años.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre del año se registran activos por un total de \$368.57 millones. Sus componentes principales son: propiedades, planta y equipos que representan el 38%, los inventarios con una participación del 25% y las cuentas por cobrar que corresponden al 15%. En general la estructura del Balance permanece sin cambios significativos en comparación al mismo período de 2017.

Las cuentas por cobrar crecen 4.79% y llegan a un total de \$55.38 millones. El aumento en este rubro es producto de la extensión en términos de días de crédito de los planes de financiamiento para apoyar la gestión de ventas de maquinaria y equipos y de los planes de crédito en maíz y arroz. Como resultado se ha incrementado la participación de mercado en los segmentos en los que se participa. El Grupo cuenta con una cartera de créditos sana con un porcentaje de morosidad bajo.

El inventario aumenta 5% al pasar de \$86.1 a \$90.45 millones, en particular debido al aumento de compras en el Grupo Avícola dadas las condiciones óptimas que se evidenciaron en los mercados internacionales de insumos (maíz, soya, trigo). La llegada del buque de granos programada para enero se adelantó para los últimos días de diciembre lo que tuvo un efecto al alza en el total del inventario registrado.

El total de pasivos alcanza la suma de \$187.68 millones. Los préstamos por pagar y VCN's corresponden a un 23% del total, las cuentas por pagar a proveedores a un 19.97% y los Bonos con una participación del 47%. El endeudamiento de Corto Plazo representa un 48% del total mientras que el 52% restante está a largo plazo reflejando un sano balance al no tener vencimientos significativos en los próximos cinco años. El sano manejo de los pasivos lleva al Grupo a posicionarse con un alto nivel de liquidez representado en una razón corriente de 2.03 veces.

B. Recursos de Capital

A diciembre de 2018 El patrimonio se situó en \$181.77 millones registrando un aumento del 3.11% o \$5.48 millones en relación con 2017, principalmente por el crecimiento en las utilidades retenidas, las cuales representan el 74% de la cuenta de capital. La política de retención de utilidades tiene como objetivo robustecer el patrimonio y mantener una sana relación entre el endeudamiento y el capital. Esta política ha permitido al Grupo alcanzar una relación de deuda a capital de 1.0 veces.

Con un manejo conservador de la utilización de las facilidades de crédito y la participación constante en el mercado de valores local, se obtuvo un gasto financiero acorde a los objetivos del Grupo. Durante el mes de diciembre se realizó una emisión de bonos de largo plazo por un total de \$8 millones que son utilizados para cubrir las inversiones ejecutadas en la construcción de la nueva planta de productos totalmente cocidos, vegetales y cárnicos para las que se habían utilizado las líneas de endeudamiento de corto plazo como financiamiento puente. El total de CAPEX ejecutado durante el año fue de \$21.7 millones, que incluye la construcción de la nueva planta de embutidos cárnicos y vegetales, la apertura de la Agencia de Panamá Oeste (nuevo centro de distribución de productos avícolas), las nuevas facilidades de la División Maquinaria en Chitré y Chorrera y la ampliación de la flota de equipo para la renta.

C. Resultados de las Operaciones

Se estima que el consumo privado (o de los hogares) cierre con un crecimiento de 0.6% para el 2018. Las ventas, correlacionadas con el comportamiento del consumo privado, totalizaron \$ 428.07 millones, lo que representa una disminución de 2.37% en comparación con 2017. Se dieron crecimientos interesantes en la producción de productos avícolas. Sin embargo, los precios estuvieron deprimidos hasta el fin del tercer trimestre del año.

La cadena de almacenes para jardinería y mascotas (que incluye operaciones en Panamá y Costa Rica) con el fortalecimiento de la red de servicios presenta un incremento en sus ingresos de 4.83%. Se ha logrado incrementar la participación de mercado en las diferentes líneas de camiones ligeros, tractores y equipo para la renta que representamos; así, la División Maquinarias y Automotriz, reporta una contracción menor a la de la industria en la que participa. La cadena de Almacenes Agropecuarios participó en el lento crecimiento del sector. El negocio de materiales de construcción y maderas se vio impactado por la desaceleración del sector de la construcción. La División Restaurantes no fue ajena a la desaceleración del consumo de los hogares.

El costo de ventas para el cierre de 2018 fue de \$224.16 millones, registrando una disminución de 3.93% con respecto a 2017, principalmente como consecuencia de mejores precios en las materias primas del sector avícola. Por lo tanto, la utilidad bruta totaliza \$203 millones. El margen aumenta a 47%.

El 52% de los gastos de operación corresponde a gastos de personal los cuales tuvieron un crecimiento de solo 1.89% relacionado a la disponibilidad de horarios en los locales y oferta de servicios, además del cumplimiento de las negociaciones sindicales. La cantidad de colaboradores se contrajo al pasar de 6,115 en 2017 a 5,998 en 2018 hecho motivado principalmente por ajustes en los esquemas de turnos de trabajo en la División Restaurantes y la División Almacenes.

Se evidencia un aumento en el gasto de depreciación de 3.08%; alcanza un total de \$17.31 millones como resultado de las inversiones finalizadas en 2017 que permitieron continuar con el plan de renovación de las plantas y agencias de distribución en el Grupo Alimentos y de la nueva flota de equipo para la renta en la División Maquinarias.

El EBITDA se fija en \$38.2 millones y representa el 8.93% de las ventas. El resultado al final del ejercicio fiscal es una utilidad neta de \$11.94 millones de dólares.

En cuanto a la División Avícola, en 2018 el costo internacional de los granos usados como materia prima mantuvo niveles razonables lo que brindó estabilidad a los costos de producción. Una fuerte competencia por captar participación de mercado definió las estrategias de la industria avícola en

2018. La reciente modernización y ampliación de la planta de procesamiento de aves en Juan Díaz le ha ofrecido al Grupo Alimentos mejores herramientas en términos de productividad para competir. Los menores tiempos de procesamiento de aves y los mayores volúmenes se han traducido en eficiencia, en reducción de mermas y mejores costos. En 2018 se terminó la construcción de la nueva Agencia de Panamá Oeste que realiza la distribución de huevos, pollos y de productos embutidos y de valor agregado para esa zona del país.

La División Almacenes finaliza el 2018 en un contexto en el cual las ventas superaron las expectativas, los piensos y la venta de pollitos mantuvieron un comportamiento estable durante todo el año. Las líneas de sanidad animal reportan un crecimiento de 7.8% y las líneas de productos de nutrición vegetal un 17%. El Grupo mantiene una participación relevante en la venta de insumos para la producción de tres de los principales cultivos del país: maíz, arroz y caña de azúcar, reportando un incremento de 6% en los volúmenes de productos vendidos este año. Se ha mantenido el liderazgo en las ventas al por mayor de semillas e insumos para la producción de maíz y se continúa trabajando en mejorar la posición de mercado en la venta de insumos para la producción de arroz. Se ha incrementado significativamente la participación en herbicidas y madurantes para el cultivo de caña de azúcar.

En cuanto a las cadenas COMASA y Multiláminas junto con los puntos dedicados a las ventas al por mayor, evidencian una lenta recuperación después de haberse visto afectadas por la huelga de un mes de los trabajadores del sector de la construcción. Esta paralización impactó obras en construcción y pedidos recurrentes que en consecuencia fueron suspendidos y pospuestos hasta recuperar nuevamente la dinámica de la actividad. Se emprendieron iniciativas de contención del gasto, depuración de inventarios, fortalecimiento del telemarketing, desarrollo de mejores políticas de atención a clientes y mejoramiento del portafolio de materiales de construcción y maderas.

Se ha continuado con la estrategia de expansión de las cadenas de almacenes de productos y servicios para mascotas con la apertura de 3 almacenes en Panamá: Sabanitas, Nuevo Tocumen y Paso Canoas y la reubicación de los locales de Santiago y El Dorado. En Costa Rica se ha hecho lo propio con la reubicación de los locales de Plaza Mayo y Heredia y la apertura del local de Tibas. La estrategia de crecimiento continuará robusteciendo la presencia de la División en los dos países que sirve, ofreciendo nuevas líneas de productos, precios competitivos y servicios especializados de primera.

Por su parte, la División Maquinaria – Automotriz registró un crecimiento en la participación de mercado de la línea de maquinaria agrícola John Deere. Se mantuvo el liderazgo en la venta de tractores lo que representó dos tercios de las ventas de esta área de negocio. El desempeño de la línea de maquinaria de construcción John Deere se vio afectado por los conflictos que la industria de la construcción tuvo con sus sindicatos, los que ocasionaron retrasos y suspensión de algunos proyectos. Sin embargo, el negocio de renta de maquinaria de construcción se vio impactado positivamente. En 2018, la División realizó inversiones significativas para incrementar su inventario de maquinaria disponible para el alquiler.

A través de la marca Isuzu, COPAMA mantiene el liderazgo en las ventas de camiones livianos con un tercio del mercado y una destacada participación en la venta de vehículos pick up. Bajo este escenario, un nuevo servicio a flotas ha logrado captar clientes que buscan mejores resultados en la operación de sus equipos. Parte de esta estrategia está basada en el servicio de taller, reforzado a través de nuevas unidades móviles. Este creciente segmento se ha convertido en un canal que impulsa las ventas de servicios, alcanzado un tercio de su facturación.

En 2018 se abrió COPAMA Chitré, el traslado de la antigua sucursal a una facilidad propia que permite un mejor servicio y presentación. También inició operaciones el tercer John Deere Express en Chorrera, almacenes para venta de repuestos de esta marca que han tenido una excelente acogida por la conveniencia en el servicio a clientes.

La División Maquinaria y Automotriz cuenta con catorce sucursales a nivel nacional. A partir de 2018 en cada uno de estos puntos de venta se desarrolla el negocio de ventas de llantas industriales y de vehículos; con esta acción se logró contribuir en el servicio de nuestros clientes y la generación de utilidades. Adicionalmente, COPAMA desarrolla para todas sus líneas comerciales un pujante canal



móvil, que, en conjunto con los talleres, ofrecen un servicio de primera, garantizado y en constante mejoramiento, a fin de convertir la postventa en el impulsor de los negocios de la División.

La División Restaurantes tuvo un 2018 con transformaciones significativas para mejorar la rentabilidad. Se desarrollaron alianzas estratégicas que a través del uso de aplicaciones digitales han llevado a la División a contar con nuevos métodos de entregas a domicilio lo que permite un mejor acercamiento a nuevos nichos de mercado. Por su parte los 88 restaurantes que conforman la Cadena mantienen una adecuada cobertura geográfica para recibir a los más de 12 millones de clientes que los visitan anualmente. A nivel interno se tomaron medidas para hacer las operaciones más eficientes, negociando con diversos proveedores mejoras en los costos manteniendo la misma calidad en el producto final. Se continuó en el 2018 con la capacitación para mejorar la eficiencia de los recursos humanos y la utilización de los equipos. Estas acciones resultaron en mejor manejo de los inventarios, control de mermas, descartes y mejoras en la eficiencia de nuestros márgenes y en la generación de utilidades.

La División Bienes Raíces ha sentido el impacto de las condiciones económicas actuales. Las visitas a los proyectos y las separaciones requirieron esfuerzos adicionales para mantener la marca en la preferencia del mercado. En este sentido, la División redobla esfuerzos e intensifica el uso de herramientas de inteligencia de mercado, complementados con el negocio de Luxury Camping a fin de lograr los objetivos comerciales planteados para el año. Adicionalmente se ha incursionado con Vistamares Realty, que ofrece servicios de intermediación de propiedades de los proyectos de la División. Este servicio de reventa une las necesidades de disponer de propiedades adquiridas tiempo atrás con las de invertir en propiedades campestres. Durante el año se inició la venta del complejo residencial privado Valle Bonito, dentro del desarrollo Altos del María, que consiste en setenta lotes disponibles para la construcción de casas.

D. Análisis de Perspectivas

El 2019 será un año de transición política en el cual no se esperan cambios significativos en las condiciones macroeconómicas del país. La estrategia del Grupo está dirigida a continuar con un estricto control de los inventarios, un manejo ortodoxo de los niveles de endeudamiento, una contención del crecimiento del gasto y un presupuesto de inversiones inferior al de los años pasados.

Respecto al Grupo Alimentos se consolidará la expansión de la cobertura con la construcción de la nueva distribuidora de Santiago proyecto que se espera esté concluido en el primer semestre de 2019. Adicionalmente se finalizará la construcción de la nueva planta de embutidos cárnicos y vegetales, la cual ofrecerá la posibilidad de incrementar la fabricación de embutidos bajo la marca Melo, manteniendo los acostumbrados estándares de calidad y bioseguridad. El nuevo proceso de producción incluye hornos semicontinuos con enfriadores en línea, mayor capacidad de producción por hora y productos de mejor calidad y vida útil. Al aumentar las libras por hora se mejora significativamente la eficiencia.

La División Almacenes emprendió un proyecto de renovación de sus páginas web con el objetivo final de convertir este medio en un canal de ventas y contacto con los clientes. Se ha iniciado con la transformación del sitio web de Melo Pet & Garden y la operación de un mecanismo virtual para generar citas en las clínicas veterinarias. Parte de la estrategia de crecimiento de esta División es la evolución de los negocios hacia la omnicanalidad lo cual sintoniza las operaciones de nuestras cadenas con las nuevas tendencias de consumo y comportamiento de los diferentes segmentos de la población. Este proyecto se encuentra en fase de prueba y con el objetivo de entrar en plena operación en los primeros meses de 2019. En cuanto a la infraestructura de ventas los planes incluyen la apertura de un hospital de mascotas especializado en Panamá y un centro de diagnóstico en Costa Rica.

La División Maquinarias mantiene expectativas para culminar exitosamente las negociaciones comerciales con importantes clientes, logrando cerrar acuerdos de compra de maquinaria especializada para la atención de sectores económicos en crecimiento. Para el 2019 se espera fortalecer y ampliar la venta de montacargas y equipos menores, que durante 2018 se convirtieron en un negocio emergente para la División. Se continuarán desarrollando estrategias de

acompañamiento directo al cliente con el canal de atención de servicios post-venta, fortaleciendo de esta manera la presencia y participación de mercado de las diversas marcas que se representan.

La División Restaurantes a futuro próximo buscará continuar con el crecimiento de la cobertura abarcando más territorio nacional. Se han realizado los estudios y tenemos cinco áreas debidamente identificadas: Villa Lucre en la capital, Nuevo Chorrillo en Arraiján, Las Tablas, Ave. Las Américas en Chorrera y en la Ciudad de David. Se continuará con el programa de modernización de instalaciones de los restaurantes para la mayor comodidad de los clientes.

La División Bienes Raíces para 2019 vislumbra ajustes en la industria. Se continuará fortaleciendo la estrategia de mercadeo e inteligencia de mercado. A inicios del año se iniciará la construcción del área social del proyecto Valle Bonito que incluye piscinas, salones de fiestas, canchas multiusos, miradores y restaurantes. Con esta nueva área social se busca dar impulso a las ventas del proyecto.

III. DIRECTORES DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Los Directores y Dignatarios de la sociedad Grupo Melo, S.A. son:

ARTURO D. MELO S.	DIRECTOR PRESIDENTE
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	15 de diciembre de 1931
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311

Economista. Director – Presidente de Grupo Melo, S.A. y de todas las demás empresas que conforman el Grupo Melo. Entre sus funciones está la dirección y asesoramiento de la toma de decisiones de los vicepresidentes de las Divisiones de Grupo Melo. Es responsable del desempeño del Grupo Melo ante la Junta Directiva. En los últimos años ha ocupado diversos cargos públicos siendo Ministro de Trabajo, Ministro de Hacienda y Tesoro, Ministro de Comercio e Industrias y Director del IRHE. Es director de múltiples empresas de la localidad y miembro fundador de la Fundación Manuel E. Melo.

ARTURO D. MELO K.	DIRECTOR SECRETARIO – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO ALIMENTOS
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	14 de octubre de 1953
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	dmelok@grupomelo.com

Director – Secretario de Grupo Melo, S.A. y Tesorero de las demás empresas que conforman el Grupo Melo. Licenciado con Maestría en Administración de Negocios. Sus funciones como Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Productoras de Alimentos del Grupo Melo son: supervisar las operaciones de finanzas y manejo de las compañías de Grupo Melo y coordinar a los ejecutivos en el desenvolvimiento de sus funciones.

FEDERICO F. MELO K.

DIRECTOR PRINCIPAL – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO COMERCIAL

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 8 de octubre de 1960
Domicilio Comercial: Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: fmelok@grupomelo.com

Actualmente es Ejecutivo Jefe de Operaciones de Compañías Comerciales. B. S. Economía Agrícola, Purdue University y MBA de Texas Tech University. Ha ocupado diversas posiciones en Grupo Melo desde su ingreso en 1986

EDUARDO A. JASPE L.

DIRECTOR TESORERO VICEPRESIDENTE DE PLANEAMIENTO, FINANZAS Y TESORERIA

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 24 de noviembre de 1967
Domicilio Comercial: Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: ejaspe@grupomelo.com

Ingeniero Industrial de la Universidad Tecnológica de Panamá. Posee una Maestría en Administración de Empresas en INCAE Business School. Labora en el grupo desde 1993. Como Vicepresidente de Finanzas, Planeamiento y Tesorería coordina todos los temas financieros del Grupo. Tiene amplia participación en la formulación y seguimiento de las estrategias. Diseña y coordina estrategias y políticas financieras y administrativas. Es responsable de la gestión de crédito y cobros, maneja las relaciones con los proveedores financieros, así como con el mercado de valores. Es miembro del Comité Ejecutivo, Comité de Finanzas, Comité de Auditoría y Director en la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A.

MARUQUEL PABÓN DE RAMÍREZ

DIRECTORA PRINCIPAL

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 22 de agosto de 1962
Domicilio Comercial: Vía España, Edificio Torre Banco Nacional
Apartado Postal: 0816-06904
Teléfono: 505-0310
Fax: 505-0310

Licenciatura en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Panamá. Maestría en Derecho Comercial e Internacional en Washington College of Law de American University. Fue socia de la firma de abogados Alfaro, Ferrer y Ramírez. Ha desempeñado, entre otros, los siguientes cargos: Secretaria de la Junta Directiva del Banco Nacional, Asesora del Ministerio de Economía y Finanzas temas relacionados con GAFI y normativa sobre blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo; miembro de la Junta Directiva de FeTV; Asesora de la Junta Directiva de la Superintendencia de Bancos de Panamá, Reorganizadora de la Casa de Valores Financial Pacific, designada por la Superintendencia del Mercado de Valores; Vice Ministra Administrativa del Ministerio de Educación, Comisionada de la Comisión Nacional de Valores; Project Manager del Programa para Mejoramiento del Sistema de Justicia en Panamá, con financiamiento de USAID Gerente del Grupo Financiero BDF, Gerente de la Casa de Valores Progreso Mercado de Capitales.



LAURY M. DE ALFARO

DIRECTORA PRINCIPAL JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO MELO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 30 de abril de 1955
Domicilio Comercial: Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: lalfaro@grupomelo.com

Directora – Vicepresidente de Altos de Vistamares, S. A. y directora de las demás empresas que conforman el Grupo Melo. Cursó estudios de Nutrición y Dietética, Purdue University, Indiana, U.S.A. En 2006 obtuvo un Master Ejecutivo en Dirección de Empresas de Aden Business School. Ingresó al Grupo en 1982 ocupando el cargo de Sub Gerente General de Embutidos y Conservas de Pollo, S.A. En 1987 pasó a ser Sub Gerente de la División Restaurantes y en 1989 ocupó el cargo de Gerente General de esta División en donde se desempeñó hasta 1994. Desde entonces, ocupa el puesto de Directora de Recursos Humanos en Grupo Melo. Desde 2007 ocupa además el puesto de Ejecutivo Jefe de Operaciones del Grupo Corporativo. Además coordina los procesos administrativos y operaciones de la División Servicios. Es la responsable de la RSE y del mercadeo y publicidad de la organización.

RICARDO DELVALLE

DIRECTOR PRINCIPAL

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 2 de septiembre de 1962
Domicilio Comercial: Parque Lefevre, Calle novena #45
Apartado Postal: N.A.
Teléfono: 395-2500
Fax: 395-2500
Correo electrónico: rdelvalle@cableonda.net

Licenciado en Administración de Empresa con énfasis en Finanzas y Antropología de Roger Williams College, Bristol, Rhode Island, Estados Unidos de América. Ocupó el cargo de Gerente de Azucarera Nacional, S.A., Gerente General de ECOFOREST (Panamá), S.A. y actualmente Presidente y Gerente General de Grupo Truly Nolen en Panamá. Actualmente Vicepresidente de la Junta Directiva de Grupo Centenario de Inversiones, S.A. y su subsidiaria Banco Panamá, S.A. Se ha desempeñado como Presidente de Club Unión, S.A.; Fundación Casita de Mausí; Sindicato de Industriales de Panamá. Vicepresidente Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP). Adicional como miembro de la Junta Directiva de la Caja de Seguro Social, Cervecería Nacional, S.A., Refrescos Nacionales, S.A. Fundación NATURA, Azucarera Nacional, S.A., Comisión Técnica Panameña de Normas Industriales y Técnicas (COPANIT). Estudios complementarios en INCAE, Taller de Negociación y University of Pennsylvania, The Family Owned Corporation.

MIGUEL DE JANON

DIRECTOR PRINCIPAL

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 29 de septiembre de 1960
Domicilio Comercial: Avenida Ernesto T. Lefevre y calle 1ª Sur, Parque Lefevre
Apartado Postal: 0816-07556
Teléfono: 390-8333
Fax: 399-3210
Correo electrónico: gerencia@grupolefevre.com

Egresado del Colegio Javier, Licenciatura en Administración de Empresas obtenida en la Universidad de Panamá, Maestría en Administración de Empresas obtenida en Babson College, Boston Massachusetts. Desempeñó varias posiciones desde 1985 hasta 1999 en el Banco Internacional de Panamá y desde 1999 ocupa el cargo Gerente General de Grupo Lefevre, S.A., Director de Jaguar de Panamá, S.A., Petite Bottling Company, Inc., Golden Cedar Investment Corp., y Golden Forest, S.A.



JOSÉ LUIS GARCÍA DE PAREDES CHIARI DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 15 de abril de 1967
Domicilio Comercial: Vía Simón Bolívar - Transístmica
Apartado Postal: 00581-0816
Teléfono: 278-4850
Fax: 278-4866
Correo electrónico: jluis@estrellaazul.net

Egresado del Colegio Javier, posee Licenciatura en Economía y Mercadeo de CLARK University, MBA en Finanzas de The Catholic University of America, Estados Unidos. Se desempeñó como Gerente de Mercadeo y Ventas en Plásticos Modernos, S.A de 1991 a 1998. Posteriormente asumió el cargo de Subgerente General de Industrias Lácteas, S.A. de 1998 a 2005. A partir de enero de 2006 ocupó el cargo de Gerente General de Industrias Lácteas, S. A.

ALFONSO DE LA ESPRIELLA DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad: Panameño
Fecha de Nacimiento: 14 de junio de 1952
Domicilio Comercial: Marbella, Torre World Trade Center.
Apartado Postal: 0819-07800
Teléfono: 223-7550
Fax: 223-8326
Correo electrónico: alde@cableonda.net

Licenciado en Administración General con Minor en Finanzas graduado de Sam Houston State University, Huntsville, Texas, USA.- INCAE Seminario de Técnicas Modernas en la Administración Bancaria. Fue Gerente de Crédito para Centroamérica y el Caribe del Banco Latinoamericano de Exportaciones, Vicepresidente Ejecutivo de Panavision del Istmo Canal 5. Miembro de la Junta Directiva de la Comisión Bancaria de Panamá, de Panamá Shocks Group-Rapid Muffler y del Grupo Golden Cedar, Golden Forest, Golden Estates. Actualmente es Gerente General de Grupo Rical y Presidente de Inversiones y Finanzas Rical, S.A.

GABRIEL DIEZ DIRECTOR PRINCIPAL
Nacionalidad: Panameño
Fecha de Nacimiento: 19 de Marzo 1972
Domicilio Comercial: P.H. Paramount
Teléfono: 265-0310
Fax: N.A.
Correo electrónico: gdiezm@uddgroup.com

Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas de la Escuela de Negocios de A.B. Freeman, Universidad de Tulane, Nueva Orleans, L.A., Estados Unidos de América. Posee un Doctorado en Leyes de la Universidad de Syracuse, Nueva York, Estados Unidos de América y es miembro del New York State Bar. Por más de tres años, se desarrolló como abogado en Sullivan & Comwell, Nueva York. Fue Gerente de Operaciones y Gerente General de Vidrios Panameños, S.A. hasta el 2007, fecha en la cual la compañía fue vendida. Es actualmente Gerente General de Urban Development Group, empresa dedicada al desarrollo, promoción y venta de proyectos residenciales y comerciales. Participa como director en empresas en diferentes industrias, como lo son: construcción, generación de energía hidroeléctrica, licorera, maquinaria, inmobiliaria, administración de centros comerciales, y telecomunicaciones, entre otras. Además, es Miembro de la Junta Directiva de CAPAC.

Empleados de importancia y asesores

Los siguientes son ejecutivos de mayor importancia de Grupo Melo:

ARTURO D. MELO S. - EJECUTIVO JEFE
El currículum aparece en la sección anterior

ARTURO D. MELO K. - JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO ALIMENTOS
El currículum aparece en la sección anterior

FEDERICO F. MELO K. – JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO COMERCIAL
El currículum aparece en la sección anterior

EDUARDO A JASPE LESCURE – VICEPRESIDENTE DE FINANZAS Y PLANEAMIENTO
El currículum aparece en la sección anterior

LAURY M. DE ALFARO - JEFE DE OPERACIONES DEL GRUPO MELO
El currículum aparece en la sección anterior

MARYLIN MELO DE SIMONS	JEFE DE OPERACIONES DE AUDITORIA, INVESTIGACION Y DESARROLLO
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	10 de mayo de 1956
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	mdesimons@grupomelo.com

Ingeniero químico de Texas Tech University. Maestría en Administración de Negocios, INCAE. .
Responsable de la implementación de políticas, programas y procedimientos en materia de auditoría,
procesos de investigación y desarrollo.

PAUL DEGRACIA	DIRECTOR JURIDICO y Secretario de la Junta Directiva
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	4 de julio de 1973
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6979
Fax:	224-2311
Correo Electrónico:	padegracia@grupomelo.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad de Panamá con Postgrado en Derecho Tributario Internacional de la Universidad Castilla-La Mancha (España), postgrado en Derecho de Contratos y Daños de la Universidad de Salamanca (España), Postgrado en Docencia Superior de la Universidad Especializada de las Américas (Panamá) y Maestría en Derecho Mercantil de la Universidad Santa María La Antigua (Panamá). Ocupa el cargo actual desde el mes de abril de 1997.

MIGUEL GUZMAN
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 20 de septiembre de 1955
Domicilio Comercial: Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: mguzman@grupomelo.com

Licenciado en Comercio con especialización en Contabilidad (CPA), Universidad de Panamá. Ingresó a Grupo Melo en 1995 y ocupa el cargo actual desde 2010.

LUIS MIGUEL MONSALVE GÄRTNER DIRECTOR DE CRÉDITO Y FINANZAS

Nacionalidad: Colombiano
Fecha de Nacimiento: 6 de octubre de 1976
Domicilio Comercial: Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-07582, Panamá
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: lmonsalve@grupomelo.com

PhD en Finanzas de la Università degli Studi di Roma Tor Vergata (Roma, Italia). Economista y Magíster en Economía de la Pontificia Universidad Javeriana (Bogotá, Colombia). Investigador Visitante en el Centre for Empirical Finance de Brunel University (Londres, Reino Unido). Se ha desarrollado en el ámbito de gerencia de proyectos, inteligencia de mercados y evaluación financiera. Dentro de sus funciones principales en Grupo Melo S.A. se encuentran la dirección del departamento de Crédito y Finanzas, la administración de la tesorería corporativa, así como el manejo de las relaciones bancarias e instituciones financieras. Igualmente, supervisa la colocación y gestión de inversiones dentro del mercado de valores.

JUAN ARGUINZONI
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 13 de mayo de 1955
Domicilio Comercial: Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: jarguinz@grupomelo.com

Técnico en Programación y Análisis de Computadoras. Ingresó al Grupo en 1980, ocupando diversas posiciones desde entonces. Ha laborado en el cargo actual desde 1991.

AMIR NILIPOUR
Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 14 de junio de 1955
Domicilio Comercial: Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 323-6900
Fax: 224-2311
Correo electrónico: anilipour@grupomelo.com

B.S. en Biología Animal, Master en Ciencias Animales y Doctor en Ciencias Avícolas. Ha participado en jornadas nacionales e internacionales como científico de investigación avícola. Ha escrito más de cien artículos sobre salud humana y avances en tecnología avícola. Labora en el Grupo desde 1989. Es la persona responsable por el control de calidad de todos los procesos relacionados al negocio avícola del Grupo (fincas reproductoras y ponedoras, producción de alimentos avícolas,

procesamiento de pollo, y de la planta de proceso final de valor agregado) para mantener los más altos estándares internacionales.

JORGE PAREDES	DIRECTOR DE AUDITORIA INTERNA
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	11 de junio de 1971
Domicilio Comercial:	Vía España 2313, Río Abajo
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
e-mail:	jparedes@grupomelo.com

Posee títulos de Licenciado en Contabilidad, Post Grado en Contraloría, Post Grado en Alta Gerencia y Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas. Todos, obtenidos en la Universidad de Panamá. Cuenta con más de 19 años de experiencia en auditoría externa e interna. Ejerciendo estas funciones en firmas de auditoría externa tales como PWC y Arthur Andersen. Además de empresas como GBM y Dell Computers. Dentro de sus responsabilidades en el Grupo Melo, S.A., se encuentra el dirigir el departamento de auditoría interna. Validar el cumplimiento de las políticas establecidas por el grupo; así como la presentación razonable de la información contable-financiera. Evaluación del control interno y hacer recomendaciones a la gerencia, para el mejoramiento.

ROBERTO TRIBALDOS	VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. ALIMENTO -VALOR AGREGADO
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	20 de diciembre de 1966
Domicilio Comercial:	Calle Primera y D, Juan Díaz
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	290-8800
Fax:	290-8818
Correo electrónico:	rat@grupomelo.com

B.S. en Economía Agrícola, Texas A&M y MBA de IESA. Laboró por 5 años en el departamento de mercadeo de Heinz Foods en Venezuela, ocupando la posición de gerente de marca. Ingresó a Grupo Melo en 1994 donde ha ocupado diversas posiciones.

DANIEL CESPEDES T.	VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL, DPTO. ALIMENTOS-INDUSTRIAL
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	2 de enero de 1955
Domicilio Comercial:	Las Mañanitas, Vía Tocumen
Apartado Postal:	0816-0758
Teléfono:	292-5666 / 292-5601
Fax:	292-5603
Correo Electrónico:	dcespedes@grupomelo.com

Ingeniero Industrial con Maestría en Ciencias de Ingeniería Industrial del Georgia Institute of Technology. Ingresó al Grupo en 1979 y ha ocupado diversos cargos. Inicialmente estuvo encargado de hacer experimentos con equipo de laboratorio para desarrollar productos de valor agregado a base de pollo. Como Gerente de Producción de la Planta de Embutidos y Conservas de Pollo, S.A., estuvo encargado hasta 1988 de darle seguimiento a las metas de ventas y producción, coordinando las diferentes funciones de compra, producción, mantenimiento, ventas y controles. Desde fines de 1988 hasta la actualidad se desempeña como Gerente General de Sarasqueta y Cía., S.A., encargado de velar por el buen funcionamiento de las plantas de Las Mañanitas. Actualmente planea, organiza, coordina, dirige y controla todas las operaciones de compras, producción, mantenimiento y ventas de las dos fábricas de alimentos.

DIÓGENES BECERRA

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO.DE ALIMENTOS - PRODUCCIÓN

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 9 de octubre de 1950
Domicilio Comercial: Oficinas de Cerro Azul
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 297-0028
Fax: 297-0082
Correo electrónico: dbecerra@grupomelo.com

Ingreso al Grupo hace más de 38 años, ocupó 25 años el cargo de Gerente de Reproductora. En 1995 fue Sub Gerente del Departamento de Alimentos Producción y desde el 2000 ocupa el cargo actual.

AUGUSTO VALDERRAMA

VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL, DEP. ALIMENTOS-MERCADEO

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 13 de noviembre de 1955
Domicilio Comercial: Cerro Azul, Pacora, Calle Principal, Avenida Los Caobos
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 221-1011
Fax: 297-0082
Correo electrónico: avalderrama@grupomelo.com

Licenciado en Economía. Posee Maestría en Administración de Empresas del Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Labora en el grupo desde 1990. Dentro de sus responsabilidades están el administrar la operación de procesamiento de pollo del Grupo, así como el proceso de distribución y comercialización de los pollos vivos y procesados, huevos de mesa frescos y demás productos de pollo y derivados.

RICAURTE CASTRELLON

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL DEL DPTO. BIENES RAICES

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 22 de junio de 1970
Domicilio Comercial: Calle 1ra Los Angeles
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 260-4813
Fax: 260-1557
Correo electrónico: rcastrellon@grupomelo.com

Licenciado en Finanzas de la Universidad Santa María La Antigua. MBA de Nova Southeastern University con énfasis en Mercadeo. Se ha desarrollado en el ámbito de las finanzas corporativas realizando diversas funciones en compañías multinacionales como LG Electronics, Nestlé Panamá y 3M Panamá. Dentro de sus funciones principales en Grupo Melo es administrar la operación de la División Bienes Raíces.

EDUARDO CHAMBONNET

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. RESTAURANTES

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 17 de septiembre de 1950
Domicilio Comercial: Vía España 2214, Río Abajo
Apartado Postal: 0816-0758
Teléfono: 221-6818/ 221-9929
Fax: 221-6344
Correo electrónico: echambonnet@grupomelo.com

Licenciado en Administración de Empresas con especialización en Mercadeo de Saint Edwards University, Austin, Texas en Estados Unidos. Labora en el grupo desde 1978. Dentro de sus responsabilidades están la administración y operación de la cadenas de Restaurantes PIO PIO, Bredos y Panizzi en la República de Panamá, verificando el cumplimiento de los procedimientos, controles, políticas y estándares de calidad con el fin de alcanzar los presupuestos de ventas y utilidades.

MIGUEL GALDAMES A.	VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. MAQUINARIA
Nacionalidad:	Panameña
Fecha de Nacimiento:	21 de junio de 1981
Domicilio Comercial:	Av Tocumen, fte Urb Villa Lucre
Apartado Postal:	0816-07582, Panamá
Teléfono:	323-6900
Fax:	224-2311
Correo electrónico:	mgaldames@grupomelo.com

Licenciado en Banca y Finanzas de la Universidad Santa María La Antigua. MBA de la Universidad Santa María La Antigua con énfasis en Mercados Financieros. Se ha desarrollado en el ámbito de la Banca Corporativa.. Dentro de sus responsabilidades están el planificar y organizar las operaciones del Departamento Maquinarias (compras, ventas, administración, etc.), así como dotar del personal requerido para hacer funcional las operaciones, cumpliendo con las disposiciones de la Alta Administración del Grupo para lograr las metas de rentabilidad existentes.

YOEL MARTIN	VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL,	DEPARTAMENTO ALMACENES
Nacionalidad:	Panameño	
Fecha de Nacimiento:	17 de mayo de 1973	
Domicilio Comercial:	Vía España 2313 Río Abajo	
Apartado Postal:	0816-07582, Panamá	
Teléfono:	323-6900	
Fax:	224-8974	
Correo electrónico:	ymartin@grupomelo.com	

Licenciado en Ciencias con especialización en Mercadotecnia, University of South Florida. MBA en Administración de Empresas con énfasis de Emprendedor, Universidad de Louisville. Laboro en Fecp Cast Crete, Chase Carmember Services. Entro al Grupo en el mes de marzo del año 1999 donde actualmente desempeña el cargo de Vicepresidente, Departamento de Almacenes.

Asesores legales

La sociedad Grupo Melo, S.A. y la corporación Grupo Melo en general, cuentan con un profesional del Derecho, el Lic. Paul Degracia Zarzavilla (Director de Asuntos Corporativos y Jurídicos), con domicilio en la ciudad de Panamá, Vía España, Río Abajo, No.2313, teléfono 221-0033, facsímil 224-2311 y correo electrónico padegracia@grupomelo.com.

En adición al abogado interno señalado, el Grupo Melo no utiliza un abogado o grupo de abogados en especial, que le preste servicios en materia legal. La utilización de abogados externos varía según las necesidades de cada caso en particular. El Lic. Paul Degracia Zarzavilla es el abogado encargado del control, registro, transferencia, pago de dividendos y todo lo relacionado con las acciones de Grupo Melo, S.A. y sociedades subsidiarias.

Audidores

KPMG es la firma de auditores de Grupo Melo, S.A. KPMG son Contadores Públicos Autorizados con oficinas ubicadas en Torre PDC Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este Obarrio, tel. 208-0700. El contacto principal en KPMG es el licenciado Ezequiel Tem. Apartado postal 0816-01089.

Designación por acuerdos o entendimientos

No existe esta práctica en Grupo Melo.

B. Compensación

En el 2018 los miembros de la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A. recibieron una remuneración total de B/. 1,063,450. De esa cantidad, los Directores del Grupo Melo que tienen funciones ejecutivas recibieron la suma de B/.1,005,950 y los Directores Externos sin funciones en el Grupo recibieron B/.57,500.

C. Prácticas de la Directiva

La cláusula octava del pacto social de Grupo Melo, S.A. establece que todos los directores y dignatarios podrán ser reelegidos para ocupar sus cargos y que serán elegidos por el período comprendido entre una Asamblea General Ordinaria de Accionistas y la siguiente. Es costumbre celebrar la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Grupo Melo, S.A. en el mes de abril de cada año.

Comité Ejecutivo

Está compuesto por Arturo D. Melo S., Arturo D. Melo K., Federico Melo K., Laury M. De Alfaro, Eduardo A. Jaspe L. y tres miembros suplentes. Los miembros suplentes serán tres ejecutivos de la sociedad o de sus afiliadas o subsidiarias.

El Comité Ejecutivo de Grupo Melo se reúne semanalmente y sus decisiones son presentadas a las reuniones ordinarias mensuales de la Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. La cláusula novena del Pacto Social constitutivo de la sociedad Grupo Melo, S. A. establece como funciones del Comité Ejecutivo tomar las decisiones sobre la dirección de los negocios, la administración, los objetivos y las políticas de la sociedad que no pueden esperar la convocatoria de una reunión de la Junta Directiva. No obstante, las decisiones que adopte el Comité Ejecutivo estarán sujetas a la ratificación o modificación de la Junta Directiva

Comité de Auditoría

Grupo Melo, S.A. tiene un Comité de Auditoría que se encuentra conformado por los señores Ricardo Delvalle, Miguel De Janón, Arturo D. Melo K., Federico Melo K., y Eduardo Jaspe, todos miembros de la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A.

Las principales funciones del comité de auditoría son (i) evaluar y aprobar los estados financieros consolidados del Grupo y recomendar su ratificación a la Junta Directiva (ii) estudiar, analizar, revisar y fiscalizar las operaciones financieras del Grupo, (iii) recomendar a la Junta Directiva acciones de tipo administrativo en esta materia, (iv) revisar el programa de auditoría interna de Grupo Melo, (v) recomendar a la Junta Directiva la contratación de los auditores externos del Grupo y conocer la programación anual de trabajo que llevarán a cabo los mismos, (vi) analizar los estados financieros así como las cartas de gerencia que emitan los auditores externos, (vii) solicitar información al departamento de auditoría interna sobre hechos relevantes y verificar la implementación de las medidas correctivas adoptadas, (viii) solicitar las gráficas, descripciones o narrativas que muestren los controles internos instituidos, incluyendo las de los controles programados, e informar a la Junta Directiva de los resultados de los exámenes realizados con las sugerencias pertinentes, (ix) iniciar y recomendar estudios de posibles aplicaciones de incentivos fiscales, (x) analizar los resultados

económicos semestrales de las compañías subsidiarias del Grupo para llevar a cabo la debida proyección fiscal del mismo y evaluar las propuestas al respecto presentadas por contraloría y auditoría interna y (xi) llevar a cabo inspecciones / visitas in situ a cualquiera de las subsidiarias.

Comité de Finanzas

El Comité de Finanzas, está conformado por Ricardo Delvalle, José Luís García De Paredes, Gabriel Diez, Federico Melo K. y Eduardo Jaspe. Carlos Henriquez participa como asesor.

La función del Comité de Finanzas, es la de presentar a la Junta Directiva, observaciones y recomendaciones sobre los siguientes temas: (i) objetivos financieros y presupuestarios a corto y mediano plazo, (ii) estrategias para alcanzar una estructura financiera óptima, (iii) estrategias a seguir con los proveedores financieros del Grupo incluyendo la obtención del mejor costo financiero posible, (iv) cualesquiera otros asuntos financieros que surjan en las operaciones del Grupo.

Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos

Está compuesto por Arturo D. Melo Sarasqueta, José Luís García De Paredes, Alfonso de la Espriella, Maruquel Pabón de Ramírez, Laury Melo de Alfaro y Arturo Melo K.

Su misión es definir una política efectiva y consistente dirigida a reclutar y mantener los mejores ejecutivos del mercado. Para tal propósito el Comité brindará a la Dirección de Recursos Humanos las bases filosóficas y los procedimientos adecuados para ofrecer un ambiente laboral positivo, una remuneración y beneficios competitivos, así como oportunidades de crecimiento profesional y personal dentro del Grupo Melo. Su objetivo primordial es lograr una baja rotación del personal ejecutivo de Grupo Melo; insistir en la realización de evaluaciones del desempeño del personal ejecutivo; revisar el nivel de rotación dentro del personal ejecutivo.

Comité de Gobernabilidad y Estrategia

Está compuesto por Arturo D. Melo Sarasqueta, Arturo D. Melo K., Federico Melo K., Alfonso de la Espriella y Gabriel Diez.

Sus funciones son: (i) velar por el fiel cumplimiento de las normas de gobierno corporativo que rigen las operaciones de Grupo Melo y sus subsidiarias, (ii) recomendar enmiendas o ampliaciones a la normas de gobierno corporativo para mantenerlas vigentes a cambios y nuevas exigencias del marco corporativo, (iii) velar por cumplimiento de los principios de ética corporativa, (iv) actuar como órgano de consulta en la elaboración de proyectos de estrategias de negocios para consideración de la Junta Directiva y (v) mantener monitoreo del cumplimiento de los planes de estrategia del grupo y sus afiliadas.

Adicionalmente, la Junta Directiva nombra comités especiales para tratar temas específicos.



D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2017, Grupo Melo, S.A. cuenta con 6,115 empleados, entre permanentes y eventuales. A continuación detalle de empleados por división de negocio:

División	Cantidad
Alimentos	2,553
Restaurantes	1,340
Almacenes	1,355
Maquinaria	429
Bienes Raíces	178
Servicios	102
Tyaca	41
Total	5,998

Se ha establecido una convención colectiva de condiciones generales de trabajo entre Grupo Melo, S.A. y Subsidiarias y el Sindicato de Trabajadores de Melo y Compañías Afiliadas (SITRAMECA) con la finalidad de regular las relaciones laborales. Esta convención colectiva fue firmada el 6 de diciembre de 2017 estará en vigencia hasta diciembre de 2021. Históricamente se han mantenido relaciones cordiales y de mutuo acuerdo entre Grupo Melo, S.A. y Subsidiarias y el sindicato.

E. Propiedad Accionaria

Capital Autorizado:	5,000,000 acciones comunes
Acciones Emitidas y en Circulación	2,368,421 acciones
Completamente Pagadas	2,368,421 acciones
No Completamente Pagadas	0
Valor de la Acción	Sin Valor Nominal
Acciones Suscritas y No Pagadas	0

Variación anual en el número de acciones emitidas y en circulación durante los últimos 5 (cinco) años en Grupo Melo, S.A.:

31-dic-18	2,368,421
31-dic-17	2,368,421
31-dic-16	2,368,421
31-dic-15	2,368,421
31-dic-14	2,368,421

En los últimos 5 (cinco) años no más del 10% del capital ni ningún otro porcentaje ha sido pagado con bienes que no sean efectivos.

Grupo Melo, S.A. no tiene otros títulos de deuda ni capital aparte de las descritas en esta sección.

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	1,626,297	67.69%	7	2.37%
Otros empleados	802	0.03%	1	0.34%

La cláusula séptima del pacto social de Grupo Melo, S.A. establece que los accionistas no tienen derechos preferenciales para suscribir, en proporción a las acciones que posean, acciones emitidas en virtud de un aumento del capital, por lo que no es aplicable a la sociedad el artículo 13 de la Ley 32 de 26 de febrero de 1927 sobre sociedades anónimas. Tampoco se contemplan derechos preferenciales frente a la venta de acciones realizadas por otros accionistas ni ningún otro tipo de opciones para la adquisición de acciones de Grupo Melo, S.A.

La cláusula séptima del pacto social de Grupo Melo, S.A. señala que los accionistas tendrán derecho a emitir un voto por cada acción de Grupo Melo, S.A. No existen acciones con derechos de voto diferentes a los allí contemplados.

No existe ningún arreglo que incluya a empleados en el capital de Grupo Melo, S.A. ni sobre ningún otro valor de la sociedad.

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Número de Acciones	Número de Accionistas	% del Número de Accionistas
1 - 10,000	424,466	17.92%	281	95.25%
10,001 - 100,000	422,864	17.85%	13	4.41%
más de 100,000	1,521,091	64.22%	1	0.34%
Totales	2,368,421	100.00%	295	100.00%

El accionista mayoritario de Grupo Melo, S.A. es la sociedad Tenmel, S.A. con un total de 1,521,091 acciones y cuyo accionista principal es la Fundación Libertaria en donde el fundador y primer beneficiario es el señor Arturo D. Melo S.

No existe ningún arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la sociedad.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

No existen transacciones con partes relacionadas según el Acuerdo No.2 -2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Siendo Grupo Melo, S.A. una sociedad dedicada exclusivamente a la tenencia de acciones, el único tributo al Estado es realizado en concepto de pago de tasa única.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

Acciones y títulos de participación

TIPO DE VALOR Y CLASE	CANTIDAD DE VALORES EMITIDOS Y EN CIRCULACION	LISTADO BURSATIL	CAPITALIZACION DE MERCADO
Acciones Comunes, Nominativas y Sin Valor Nominal	2,368,421	B/. 67.99	B/. 161,028,943.79

Grupo Melo, S.A. no tiene en circulación títulos de deuda.

Descripción y Derechos de los Títulos de Capital Accionario

La descripción y derechos de los títulos de Capital Accionario de Grupo Melo se muestran en el punto E de la sección III de este documento.

Títulos de Deuda

Empresas Melo, S.A., subsidiaria de Grupo Melo, tiene los siguientes títulos de deuda:

Serie	Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Monto en Circulación (B/.)	Tasa	Fecha de Vencimiento	Garantía
L	Bonos Corporativos	15-dic-14	7,492,000	5.50%	15-dic-24	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
M	Bonos Corporativos	15-dic-14	7,500,000	6.00%	15-dic-26	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
N	Bonos Corporativos	15-dic-14	15,000,000	6.75%	15-dic-29	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
O	Bonos Corporativos	02-ago-16	10,000,000	5.50%	02-ago-23	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
P	Bonos Corporativos	02-ago-16	10,000,000	6.25%	02-ago-27	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
A	Bonos Corporativos	31-ago-13	1,000,000	5.50%	31-ago-23	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
B	Bonos Corporativos	31-ago-13	15,000,000	6.00%	31-ago-25	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
C	Bonos Corporativos	31-ago-13	4,000,000	6.75%	31-ago-28	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
D	Bonos Corporativos	31-may-17	3,000,000	5.75%	31-may-26	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
E	Bonos Corporativos	31-may-17	7,000,000	6.50%	31-may-28	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
E	Bonos Corporativos	18-dic-18	8,000,000	5.75%	18-dic-24	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
TOTAL			87,992,000			

Serie	Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Monto en Circulación (B/.)	Tasa	Fecha de Vencimiento	Garantía
BI	VCN	21-mar-18	1,500,000	2.75%	21-mar-19	Sin Garantía
BJ	VCN	21-abr-18	2,000,000	3.00%	21-abr-19	Sin Garantía
BL	VCN	01-jun-18	765,000	3.00%	01-jun-19	Sin Garantía
BM	VCN	29-jun-18	2,000,000	3.25%	29-jun-19	Sin Garantía
BN	VCN	16-jul-18	3,000,000	3.25%	16-jul-19	Sin Garantía
BO	VCN	25-ago-18	2,500,000	3.25%	25-ago-19	Sin Garantía
BP	VCN	22-ago-18	650,000	3.20%	18-feb-19	Sin Garantía
BQ	VCN	21-sep-18	1,000,000	3.25%	21-sep-19	Sin Garantía
BR	VCN	26-oct-18	300,000	3.25%	26-oct-19	Sin Garantía
BT	VCN	02-dic-18	1,000,000	3.25%	02-dic-19	Sin Garantía
TOTAL			14,715,000			

Información de Mercado

Las emisiones o títulos de deuda han sido autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores y están registradas en la Bolsa de Valores de Panamá. Para cada emisión el Agente de Pago, Registro y Transferencia se detalla a continuación:

Emisor	Tipo de Título	Fecha de Emisión	Monto (B/.)	Agente de Pago, Registro y Transferencia
Empresas Melo, S.A.	Bonos Corporativos	23/12/2009	50,000,000	MMG Bank Corporation
Empresas Melo, S.A.	Bonos Corporativos	30/05/2013	50,000,000	Central Latinoamericana de Valores
Empresas Melo, S.A.	VCN	31/08/2013	30,000,000	Central Latinoamericana de Valores
Total de Emisiones Registradas al 31.12.16			B/. 130,000,000	

Grupo Melo, S.A. no tiene acuerdos con Casas de Valores que creen mercado a sus títulos.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO
(En miles de balboas excepto los *)

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18	TRIMESTRE AL 31/06/18	TRIMESTRE AL 31/03/18
Ventas o Ingresos Totales	427,165	317,548	205,462	102,083
Margen Operativo	3.73%	4.37%	4.32%	4.65%
Gastos Generales y Administrativos	169,767	125,990	84,440	43,034
Utilidad ó Pérdida Neta	11,761	8,189	2,468	796
Acciones Emitidas y en circulación*	2,368,421	2,368,421	2,368,421	2,368,421
Utilidad ó Pérdida por Acción*	\$4.97	\$3.46	\$1.04	\$0.34
Depreciación y Amortización	17,311	12,990	8,677	4,347
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18	TRIMESTRE AL 31/06/18	TRIMESTRE AL 31/03/18
Activos Circulantes	183,091	187,643	180,013	173,763
Activos Totales	369,631	372,026	363,314	354,472
Pasivos Circulantes	89,834	103,660	99,141	90,503
Deuda a Largo Plazo	97,846	89,519	89,407	89,288
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	45,947	45,947	45,947	45,947
Utilidades Retenidas	135,020	131,908	127,724	127,436
Total Patrimonio	181,950	178,847	174,766	174,680
RAZONES FINANCIERAS				
Dividendo Neto/Acción	\$2.88	\$2.88	\$2.88	\$2.88
Deuda Total/Patrimonio	1.03	1.08	1.08	1.03
Capital de Trabajo	93,257	83,983	80,872	83,260
Razón Corriente	2.04	1.81	1.82	1.92
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	2.53	3.26	1.82	1.24

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe los Estados Financieros Anuales auditados por un Contador Público Autorizado independiente.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	<p>Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo. En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica.</p> <p>La Junta Directiva de Grupo Melo, S. A. acostumbra a constituir comités especiales temporales los cuales tienen como propósito analizar temas específicos y presentar propuestas a la Junta Directiva. A continuación, se describen las funciones de cada comité:</p> <p><i>Comité de Auditoría</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Evaluar y aprobar los estados financieros consolidados auditados del Grupo y recomendar su ratificación a la Junta Directiva.• Estudiar, analizar, revisar y fiscalizar las operaciones financieras que se consideren necesarias, de cada una de las compañías integrantes del Grupo Melo emitiendo recomendaciones a la Junta Directiva resultantes de dichos estudios y análisis.• Revisar el programa anual de auditoría interna del Grupo y recomendar las medidas que juzgue pertinentes.• Recomendar a la Junta Directiva la contratación de los auditores externos del Grupo y conocer la programación anual de trabajo que llevarán a cabo los mismos.• Analizar los estados financieros consolidados auditados y no auditados de las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo, así como también las cartas de gerencia que emitan los auditores externos, dándoles el seguimiento adecuado a las recomendaciones que contengan.• Solicitar los informes de auditoría y cualquier otro reporte de auditoría interna de todas las afiliadas agrupadas en divisiones del Grupo, informando a la Junta Directiva los hechos que fueran relevantes.• Verificar la implementación de las medidas correctivas adoptadas debido a las excepciones reportadas por los auditores internos.• Solicitar las gráficas, descripciones o narrativas que muestren los controles internos instituidos, incluyendo las de los controles programados e informar a la Junta Directiva de los resultados de los exámenes realizados con las sugerencias pertinentes.• Iniciar y recomendar estudios de posibles aplicaciones de incentivos fiscales.

- Analizar los resultados económicos semestrales de las compañías subsidiarias del Grupo para llevar cabo la debida proyección fiscal del mismo y evaluar las propuestas al respecto presentadas por contraloría y auditoría interna.
- Llevar a cabo inspecciones / visitas in situ a cualquiera de las subsidiarias.
- Requerir la presencia ante el Comité tanto del contralor, el director de auditoría interna, los vicepresidentes, gerentes o principales ejecutivos para revisar o discutir los hallazgos surgidos en la revisión de auditoría interna.

Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos

- Definir políticas efectivas y consistentes dirigidas a reclutar y mantener los mejores ejecutivos del mercado.
- Brindar a la Dirección de Recursos Humanos las bases filosóficas y los procedimientos adecuados para ofrecer un ambiente laboral positivo.
- Definir políticas relativas a la remuneración y beneficios de los ejecutivos o velar por ofrecer oportunidades de crecimiento profesional dentro de Grupo Melo.
- Lograr una baja rotación del personal ejecutivo del Grupo Melo.
- Procurar en la realización de evaluaciones del desempeño del personal ejecutivo para medir resultados en las operaciones.
- Realizar encuestas anónimas entre el personal ejecutivo, con el propósito de establecer cómo se siente dicho personal en su ambiente de trabajo.
- Revisar cómo se encuentra remunerado el personal ejecutivo en comparación con la industria. Adquirir información que permita realizar comparaciones del Grupo con la industria.
- Revisar el nivel de rotación dentro del personal ejecutivo.
- Analizar las compensaciones que reciben los ejecutivos según sus niveles jerárquicos.
- Definir qué nivel de ejecutivos debe participar en las utilidades.

Comité de Estrategia y Gobernabilidad

Funciones de Estrategia

- Diseñar y proponer a la Junta Directiva la Estrategia Corporativa de Grupo Melo, S. A.
- Diseñar y proponer a la Junta Directiva las Estrategias Empresariales para las unidades de negocio.
- Establecer los parámetros de medición de cumplimiento de las estrategias.
- Evaluar la implementación y dar seguimiento periódico al cumplimiento de los parámetros de medición.
- Analizar y recomendar a la dirección de la empresa, sobre temas de relevancia estratégica para el Grupo.

Funciones de Gobernabilidad

- Velar por el fiel cumplimiento de las normas de Gobierno Corporativo que rigen las operaciones de Grupo Melo y sus Subsidiarias, en cumplimiento de las regulaciones vigentes.
- Recomendar enmiendas o ampliaciones a las normas de Gobierno Corporativo para mantenerlas vigentes a cambios y nuevas exigencias del marco Corporativo.
- Revisar, difundir y velar por el cumplimiento de los Principios de Ética Corporativa.

Comité de Finanzas

- Establecer objetivos financieros y presupuestarios a corto y mediano plazo.
- Definir estrategias para alcanzar una estructura financiera óptima.
- Establecer estrategias a seguir con los proveedores financieros del Grupo incluyendo la obtención del mejor costo financiero posible.

	<ul style="list-style-type: none"> Estudiar cualesquiera otros asuntos financieros que surjan en las operaciones del Grupo y hacer recomendaciones. <p><i>Principios de Ética Corporativa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Asumir una actitud responsable y honesta para con todos aquellos a quienes se deben y con quienes mantienen relaciones, respetando sus derechos e intereses legítimos, evitando el engaño y la desinformación. Mantener un alto sentido de respeto entre todos los miembros de la Compañía, indistintamente de su jerarquía dentro de la Compañía y velar porque no exista el acoso, el hostigamiento ni la discriminación en cualquiera de los niveles de la organización. Desempeñar con integridad, honradez y responsabilidad las labores en la Compañía; y responder con veracidad sobre las actividades dentro de la Compañía; brindar cooperación y trabajar en equipo en busca de la mejor utilidad para la Compañía. Hacer de conocimiento de la corporación toda información relevante para los intereses de la Compañía. No se debe omitir información o falsear información a nadie y menos a los Accionistas, a la Junta Directiva o a Ejecutivos de igual o superior jerarquía. Mantener la confidencialidad de aquellos asuntos corporativos que por su mismo carácter se encuentran en el deber implícito de no revelar. Respetar la vida privada y reconocer que todos como individuos tienen derechos, responsabilidades y necesidades sociales y familiares que trascienden el ámbito de la corporación. Actuar justamente en el otorgamiento de oportunidades a lo interno de la Compañía, así como frente a todos aquellos grupos o personas que tienen relación directa o indirecta con la Compañía.
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Si.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. El pacto social de Grupo Melo, S.A. establece que cualquier persona natural o jurídica puede ser elegida como director sin necesidad de ser accionista. Los Directores son elegidos cada año en la Junta General de Accionistas por mayoría simple.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. Los Directores son elegidos cada año en la Junta General de Accionistas por mayoría simple.
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. Las decisiones fundamentales de los negocios son tomadas por la Junta Directiva y el Comité Ejecutivo
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. Existen 5 Comités permanentes de la Junta Directiva de Grupo Melo. También se acostumbra a constituir comités especiales temporales los cuales tienen como propósito analizar temas específicos y presentar propuestas a la Junta Directiva.
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. Se celebran reuniones de Junta Directiva mensuales y se levantan Actas de cada reunión.
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. Se respeta el derecho de todo director y dignatario de obtener información. Los Directores pueden contactar directamente a los ejecutivos del Grupo y solicitar la información requerida.
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. En reunión ordinaria de la Junta Directiva de la sociedad Grupo Melo, S. A. celebrada el 29 de diciembre de 2001 se aprobó la Declaración de Principios de Ética Corporativa de la corporación de empresas denominada Grupo Melo.
	Junta Directiva

4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. Mediante el mecanismo de Junta de Accionistas y Declaración de Dividendos. Los accionistas tienen acceso a comunicarse con los Ejecutivos y Directores del Grupo. Todas las comunicaciones de Grupo Melo se hacen a través de la Dirección de Relaciones Públicas.
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. Se acostumbra la práctica de que el Director que tenga conflicto de intereses en la decisión a tomar abandone la sala de Junta Directiva mientras los demás directores toman la decisión.
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. Se cuenta con el Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos que emiten estas políticas.
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. Se hacen evaluaciones de desempeño de los ejecutivos todos los años.
	e. Control razonable del riesgo. Existe un Comité de Auditoria que evalúa los riesgos y vela por el cumplimiento de normas y procedimientos; un Comité Ejecutivo que evalúa los riesgos generales del negocio y dicta normas para su cobertura; un Comité de Seguros que evalúa la correcta protección contra siniestros; un Comité de Crédito que evalúa los riesgos de transacciones a crédito. Cada uno de estos Comité se maneja según procedimientos establecidos por ellos mismos.
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. La contabilidad se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y los Acuerdos que sobre esta materia ha emitido la SMV. Existe un Comité de Auditoria que vela por el cumplimiento de estas normas y a quién reportan los Auditores Externos.
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. En cada área existe el personal responsable de cuidar y custodiar los activos como un buen padre de familia y dependiendo de la jerarquía establecida en el Grupo.
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. El pacto social de Grupo Melo contempla el voto por mayoría simple y los Directores son escogidos en la Junta de Accionistas Anual. Sin embargo, actualmente los principales accionistas tienen representación en la Junta Directiva.
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. Se han establecido mecanismos de control basados en las operaciones y en normas internacionales. Estos mecanismos constan en el Manual de Procedimientos de Contraloría y otros documentos escritos. La supervisión es llevada a cabo por cada una de las personas que hacen cumplir estos procedimientos.
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. La única remuneración que reciben los Directores Externos son las dietas y los internos, además, salarios como lo indica la nota No.25. No existen restricciones para que los Directores propongan transacciones siempre que sean aprobadas por la Junta Directiva.
Composición de la Junta Directiva	
6.	a. Número de Directores de la Sociedad. 11 Directores Principales.
	b. Número de Directores Independientes de la Administración. 6 de los Directores Principales no son empleados del Grupo.
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas. 1 de los Directores Principales no poseen acciones o representan a algún accionista.
Accionistas	
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. Los accionistas tienen acceso a comunicarse con los Ejecutivos y Directores.
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. Igual al punto a.

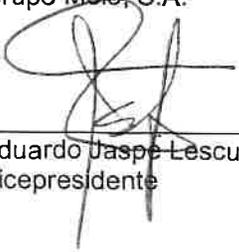
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. El Pacto Social de Grupo Melo, S.A. establece la forma en que se convocarán las reuniones de accionistas las cuales se cumplen. Se anuncia la convocatoria en el periódico y se le envía la convocatoria por carta a cada accionista.
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. La remuneración de los miembros de la Junta Directiva aparece en la Nota 20 de los Estados Financieros Auditados de Grupo Melo, S.A., los cuales son información pública.
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. Igual al punto a.
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. No existen esquemas de remuneración accionaria.
Comités	
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoria; o su denominación equivalente. Si
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente Existe un Comité de Seguros que reporta al Comité Ejecutivo de la Junta Directiva.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente. Comité de Compensación Ejecutiva y Recursos Humanos
	d. Otros: Comité de Gobernabilidad y Estrategia y Comité de Finanzas.
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoria. Si. Es un Comité Permanente
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. Si. Es un Comité Permanente
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. Si. Es un Comité Permanente
Conformación de los Comités	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoria 5 Directores Principales – 2 independientes.
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos 5 Directores Principales y el Contralor del Grupo.
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. 6 Directores Principales – 3 independientes .

V PARTE

DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Grupo Melo, S.A divulgará el Informe de Actualización Anual es la Página de Internet de Grupo Melo: www.grupomelo.com a partir del 2 de abril de 2019.

Representante Legal
Grupo Melo, S.A.


Eduardo Jaspé Lescure
Vicepresidente

CERTIFICACIÓN

EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por EMPRESAS MELO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución CNV No. 358-09 de 20 de noviembre de 2009; por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2018:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie L, M, N, O y P emitidos y en circulación, garantizados por El Fideicomiso de Garantía, asciende a Cuarenta y Nueve Millones Novecientos Noventa y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$49,992,000.00) (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Primera Hipoteca y Anticresis y su respectivo aumento y adición de fincas a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de setenta y tres (70) fincas propiedad de la Emisora y una (1) finca propiedad de Inmobiliaria los Libertadores, S. A., según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante: (i) Escritura Pública No.19,704 de 17 de diciembre de 2009, inscrita el 8 de febrero de 2010 a Ficha 473270 y Documento 1723910; y (ii) Escritura Pública No. 18,555 de 27 de agosto de 2010, inscrita el 8 de septiembre de 2010, a Ficha 473270 y Documento 1840158.
 - MMG Bank Corp., en su calidad de fiduciario otorga su consentimiento para liberar de todo gravamen una (1) Finca de propiedad de la Emisora, mediante Escritura Pública No. 18,127 de 12 de Julio de 2012, inscrita en el Registro Público, el 10 de septiembre de 2012.
 - MMG Bank Corp., en su calidad de fiduciario otorga su consentimiento para liberar de todo gravamen doce (12) Fincas de propiedad de la Emisora, mediante Escritura Pública No. 17,222 de 12 de septiembre de 2016, inscrita en el Registro Público, el 10 de enero de 2017.
 - Mediante Escritura No. 18,760 de 19 de octubre de 2018 adicionada mediante Escritura No. 20,203 de 13 de noviembre de 2018, MMG Bank Corporation declara cancelados gravámenes hipotecarios sobre las fincas 15005,22166, 533454; y el Emisor a su vez aumenta el monto de la primera hipoteca y anticresis adicionando dichas fincas en favor del Fideicomiso de garantía representados por MMG Trust, S.A., según ha quedado inscrito el 6 de diciembre de 2018 bajo los folios 15005, 22166, 533454.

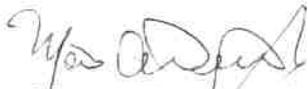
La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinte por ciento (120%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.



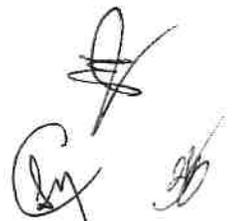
- B. La cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali).
3. El total de patrimonio administrado es de noventa y dos millones quinientos cuarenta y un mil quinientos veinticinco dólares con 03/100 (US\$ 92,541,525.03), conforme al método de valoración establecido en el fideicomiso de garantía.
 4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 185%.
 5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de: al 31 de marzo de 2018 fue de 205%, al 30 de junio de 2018 fue de 205% y al 30 de septiembre de 2018 fue de 205%.
 6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor se encuentra en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada



EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

MMG TRUST S.A., en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **EMPRESAS MELO, S.A.** (en adelante la “Emisora”) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 275-13 de 19 de julio de 2013; con Bonos de las Series A, B, C, E y F por un total de Treinta y Ocho Millones de Dólares (US\$38,000,000.00) a la fecha emitidos y en circulación garantizados por El Fideicomiso de Garantía, (en adelante los “Bonos Garantizados”), por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2018:

1. Los bienes del fideicomiso son los siguientes:
 - A. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de ochenta y tres (83) fincas propiedad de la Emisora según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante Escritura Pública No. 22,807 de 22 de agosto de 2013, inscrita el 30 de agosto de 2013 a Ficha 581717 y Documento 2454724 y mediante Escritura No. 18,760 de 19 de octubre de 2018 adicionada mediante Escritura No. 20,203 de 13 de noviembre de 2018, a través de la cual MMG Bank Corporation declara cancelados unos gravámenes hipotecarios; y a su vez el Emisor aumenta el monto de la primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso de garantía representados por MMG Trust, S.A., debidamente inscrita el 6 de diciembre de 2018 bajo los folios 15005,22166,533454.

La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinte por ciento (120%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.

- B. La cesión de las indemnizaciones provenientes de la póliza No. 01-03-3904 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali).
2. El total del patrimonio administrado por el fideicomiso de garantía es de Cuarenta y Nueve Millones Doscientos Noventa y Cinco Mil Dólares con 00/100 (US\$49,295,000.00).
3. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 130%.

**MMG TRUST (PANAMA), S.A.**

MMG Tower, 24th Floor

Avenida Paseo del Mar, Costa del Este

Panama City, Republic, of Panama

P.O. Box 0823-01358 Plaza Concordia

info@mmgtrust.com

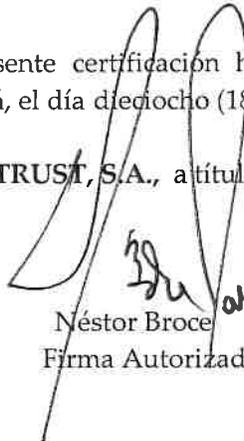
www.mmgtrust.com

4. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres son las siguientes al 31 de marzo fue de 131%, al 30 de junio fue de 131% y al 30 de septiembre fue de 131%

5. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor es sobre bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.


Néstor Broce
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada



FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**Estados financieros
y dictamen del auditor independiente**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente	1 - 3
Estado de activos y fondos en fideicomiso	4
Estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente.....	5
Notas a los estados financieros.....	6 - 14



RSM Panamá, S. A.

PH. Humboldt Tower, Piso 8
Calle 53 Marbella
Panamá, Rep. de Panamá

T + (507) 366-4600
F + (507) 366-4683

www.rsm.global

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores

**MMG Bank Corp., S.A. – Agente Fiduciario
Fideicomiso Empresas Melo, S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Empresas Melo, S.A. ("el Fideicomiso"), que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomisos al 31 de diciembre de 2018, y el estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas significativas de contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Otros asuntos

Los estados financieros de Fideicomiso Empresas Melo, S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores en cuyo informe fechado 26 de marzo de 2018, emitieron una opinión sin salvedad.

Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros

La administración del fideicomiso es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte errores de importancia relativa cuando existe. Las manifestaciones erróneas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA's, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar 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 entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes en una forma que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

RSM Panamá, S.A.

18 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

ESTADO DE ACTIVOS Y FONDOS EN FIDEICOMISO
31 DE DICIEMBRE DE 2018

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Derechos sobre bienes inmuebles hipotecados	5	<u>B/. 92,541,525</u>	<u>B/. 102,406,525</u>
Fondos netos en fideicomiso			
Aportes del fideicomitente	5	<u>B/. 92,541,525</u>	<u>B/. 102,406,525</u>

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES AL FIDEICOMITENTE
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	Aportes del fideicomitente
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>B/. 115,282,499</u>
Retiro de derecho sobre bienes inmuebles	(4,541,774)
Variación por revaluación	<u>(8,334,200)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>B/. 102,406,525</u>
Retiro de derecho sobre bienes inmuebles	(10,140,000)
Variación por revaluación	<u>275,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>B/. 92,541,525</u>

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fideicomiso Empresas Melo, S.A. (el "Fideicomiso") es un fideicomiso irrevocable constituido conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de noviembre de 2009 ("el Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Empresas Melo, S.A. como Fideicomitente y MMG Bank Corporation como Fiduciario.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Fideicomitente a favor de los tenedores y de este fideicomiso derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta B/. 50,000,000, correspondiente a las Series L, M, N, O y P, cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, mediante resolución CNV No. 358-09 del 20 de noviembre de 2009.

La administradora es MMG Bank Corporation (la "Fiduciaria"). Es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada para dedicarse a la administración de fideicomisos en o desde la República de Panamá, de acuerdo a Resolución Fiduciaria No. SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Las obligaciones y facultades de la Fiduciaria son las siguientes:

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones:

- Recibir en Fideicomiso los Bienes del Fideicomiso.
- Administrar los bienes del fideicomiso para que la fiduciaria pueda autorizar el traspaso y liberación total o parcial de los derechos reales sobre parte de las fincas, conforme a solicitud de la fideicomitente y limitaciones establecidas en el contrato.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores como parte del Informe de Actualización Trimestral de la Fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del Fideicomiso.
- Enviar trimestralmente a la Fideicomitente un informe de su gestión.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso. La fiduciaria se compromete a notificar a la fideicomitente y al agente de pago, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el Fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el Fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con la Fideicomitente.

Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por Primera Hipoteca y Anticresis y su respectivo aumento y adición de fincas a favor del Fideicomiso sobre un total de 71 fincas.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, avenida Paseo del Mar, Edificio MMG Tower, piso 22, ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

El Fideicomiso ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de informe actual.

Cualquier norma o interpretación contable nueva o modificada que aún no sea obligatoria no se ha adoptado anticipadamente.

Las siguientes Normas e Interpretaciones Contables son las más relevantes para el fideicomiso:

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introdujo nuevos modelos de clasificación y medición para activos financieros. Un activo financiero se medirá al costo amortizado si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar los flujos de efectivo contractuales que surgen en fechas específicas y que son únicamente principales e intereses. Una inversión de deuda se medirá a valor razonable a través de otro resultado integral si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar los flujos de efectivo contractuales que surgen en fechas específicas que son únicamente capital e intereses, así como ventas.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

El activo sobre la base de su valor razonable. Todos los demás activos financieros se clasifican y se miden a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el Fideicomiso realice una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para presentar las ganancias y pérdidas en instrumentos de patrimonio (que no se consideren para negociación ni se consideren contraprestaciones contingentes reconocidas en una combinación de negocios), en otro resultado integral ('ORI'). A pesar de estos requisitos, un activo financiero puede ser designado irrevocablemente como medido a valor razonable a través de ganancias o pérdidas para reducir el efecto o eliminar un desajuste contable. Para los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la norma requiere que la parte del cambio en el valor razonable que se relaciona con el riesgo de crédito propio del Grupo se presente en ORI (a menos que cree una discrepancia con la contabilidad). Los nuevos requisitos de contabilidad de cobertura más simples tienen la intención de alinear más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de administración de riesgos del Fideicomiso. Los nuevos requisitos de deterioro utilizan un modelo de 'pérdida crediticia esperada' ('PCE') para reconocer una provisión.

El deterioro se mide utilizando un método de PCE de 12 meses a menos que el riesgo crediticio en un instrumento financiero haya aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, en cuyo caso se adopta el método de PCE de por vida. Para las cuentas por cobrar, se encuentra disponible un enfoque simplificado para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión para pérdidas esperadas de por vida.

Impacto de adopción:

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en la presentación de los estados financieros.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD

a) BASE DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sobre la base del costo histórico, excepto por los derechos sobre bienes inmuebles los cuales se presentan a su valor razonable.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Fiduciaria tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

b) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

El estado financiero está expresado en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual 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.

c) ACTIVOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de las operaciones financieras del Fideicomiso, la adopción de la NIIF 9 no tiene un impacto en los estados financieros.

d) DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES

El Fideicomiso tiene derechos sobre bienes inmuebles y presentados en el estado de activos y fondos en fideicomiso a sus montos revaluados, siendo el valor razonable el determinado a la fecha de revaluación, menos pérdidas acumuladas por deterioro subsecuentes.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del período sobre el cual se informa, esto para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del fideicomitente.

Las propiedades sobre las cuales recaigan dichos derechos deberán tener un valor de mercado que cubra como mínimo un ciento veinte por ciento (120%) del saldo de capital de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de capital de los bonos emitidos y en circulación en los libros del fideicomitente es de B/.49,992,000.

e) DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

En la fecha de cada estado de activos y fondos en fideicomiso, la Fiduciaria revisa los importes en libros de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de su valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos futuros de efectivo estimados.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Al 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria no ha identificado deterioro de los activos no financieros.

f) ACTIVOS EN FIDEICOMISO

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico, excepto por los derechos sobre bienes inmuebles, los cuales se presentan a su valor razonable.

g) APORTES AL FIDEICOMISO

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen derechos sobre bienes inmuebles y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

h) RETIROS DE APORTES AL FIDEICOMISO

Corresponden a todos los retiros de derechos sobre bienes inmuebles que debe efectuar la Administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso.

i) MEDICIÓN DE VALOR RAZONABLE Y PROCESO DE VALUACIÓN

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Administradora del Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora del Fideicomiso utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

La Administradora del Fideicomiso revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año durante el cual ocurrió el cambio.

4. ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

La administradora del Fideicomiso efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Valor razonable de los instrumentos financieros: La Administradora del Fideicomiso mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. La Administradora del Fideicomiso tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación que funcionen entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso, el cual ha sido aprobado por el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

- La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación es observable o no observable. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Fideicomiso. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:
- Nivel 1: Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente. En algunos casos, el Fideicomiso emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

- Nivel 3: Cuando los "insumos" no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, el Fiduciario se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

5. DERECHO SOBRE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS

Los derechos sobre bienes inmuebles se resumen como sigue:

	Propiedades y mejoras
	2018
Al inicio del año	B/. 102,406,525
Aumento en el valor razonable de las propiedades cedidas	275,000
Retiros de derechos sobre bienes inmuebles	(10,140,000)
Al final de año	B/. 92,541,525
	2017
Al inicio del año	B/. 115,282,499
Disminución en el valor razonable de las propiedades cedidas	(8,334,200)
Retiros de derechos sobre bienes inmuebles	(4,541,774)
Al final del año	B/. 102,406,525

Al 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria liberó fincas de todo gravamen cuyo valor de mercado sumaba B/.10,140,000 (2017: B/.4,541,774).

Para determinar el valor razonable al 31 de diciembre de 2018 se usó como base las certificaciones realizadas en diciembre 2018, por Panamericana de Avalúos, S.A. valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y con el Agente Fiduciario. Panamericana de Avalúos, S.A. son miembros del Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá (IVAPPAN.), y cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

El valor razonable de las propiedades, se ha clasificado como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de la técnica de valoración y variables no observables significativas usadas, en apego a las Normas Internacionales de Valuación.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

A continuación, se presentan los detalles de los terrenos en propiedad e información sobre la jerarquía de valor razonable:

	Nivel 3	
	2018	2017
Propiedades y mejoras	B/. 92,541,525	B/. 102,406,525

A continuación, se detallan las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable de las propiedades, así como las variables no observables significativas usadas.

Enfoque del coste

Basado en el principio según el cual el precio que un comprador en el mercado pagaría por el activo objeto de la valuación no sería superior al coste de comprar o construir un activo equivalente, salvo si hay involucrados excesivos factores de tiempo, incomodidad, riesgo u otros. Con frecuencia, el activo objeto de la valuación será menos atractivo que el alternativo que podría ser comprado o construido debido a su antigüedad u obsolescencia.

Factores clave en la valuación de las propiedades:

<u>Ubicación</u>	<u>Valor de terreno</u>
Ciudad de Panamá	Entre B/.250.00 m2 y B/.1,200.00 m2
Panamá Este	Entre B/.0.60 m2 y B/.65.00 m2
Panamá Norte	B/.15.00 m2
Panamá Oeste	Entre B/.1.50 m2 y B/.850.00 m2
Provincias:	
Herrera	B/.30.00 m2
Los Santos	B/.225.00 m2
Chiriquí	Entre B/.100.00 m2 y B/.425.00 m2

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el año.

El Fideicomitente en sus estados financieros contabiliza las propiedades bajo el método de costo de adquisición menos depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, por lo que el valor en libros del Fideicomitente de las propiedades en fideicomiso es de B/. 21,467,839 (2017: B/.27,062,274).

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

6. HECHOS POSTERIORES AL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2018, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 18 de marzo de 2019, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

7. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 18 de marzo de 2019.

* * * * *

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**Estado Financiero y
dictamen del auditor independiente**

Por el año terminado al 31 de diciembre 2018

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A., como Agente Fiduciario)

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente	1 - 3
Estado de activos y fondos en fideicomiso	4
Estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente.....	5
Notas a los estados financieros.....	6-14



RSM Panamá, S. A.

PH. Humboldt Tower, Piso 8
Calle 53 Marbella
Panamá, Rep. de Panamá

T + (507) 366-4600

F + (507) 366-4683

www.rsm.global

DICTAMENTE DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores

MMG Trust, S.A. – Agente Fiduciario
Fideicomiso Empresas Melo, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso Empresas Melo, S.A. ("el Fideicomiso"), que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomisos al 31 de diciembre de 2018, y el estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Otros asuntos

Los estados financieros de Fideicomiso Empresas Melo, S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores en cuyo informe fechado 26 de marzo de 2018, emitieron una opinión sin salvedad.

Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros

La administración del fideicomiso es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte errores de importancia relativa cuando existe. Las manifestaciones erróneas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA's, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar 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 entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes en una forma que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

RSM Panamá, S.A.

18 de marzo de 2019

Panamá, República de Panamá.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

ESTADO DE ACTIVOS Y FONDOS EN FIDEICOMISO
31 DE DICIEMBRE DE 2018

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Derechos sobre bienes inmuebles hipotecados	5	<u>B/. 49,295,000</u>	<u>B/. 39,155,000</u>
Fondos netos en fideicomiso			
Aportes del fideicomitente	5	<u>B/. 49,295,000</u>	<u>B/. 39,155,000</u>

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**ESTADO DE CAMBIO EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES AL FIDEICOMITENTE
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Aportes del fideicomitente</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (compilado)	B/. 39,155,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017	B/. 39,155,000
Aumento de derechos sobre bienes inmuebles hipotecados	10,140,000
Saldo al 31 de diciembre de 2018	B/. 49,295,000

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

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

El Fideicomiso Empresas Melo, S.A. (el "Fideicomiso") es un fideicomiso irrevocable constituido conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2013 ("el Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Empresas Melo, S.A. como Fideicomitente y MMG Trust, S.A. como Fiduciario.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de La Fideicomitente derivadas de: los bonos a favor de los tenedores y de este fideicomiso, incluyendo las de pago de las comisiones, primas de seguro, costos y gastos judiciales, extrajudiciales y de cualquiera otra suma de dinero que se origine del manejo del fideicomiso y hasta el pago total de los bonos.

Las obligaciones por parte del Fideicomitente son derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta B/. 50,000,000, correspondiente a la Serie A, B, C, E y F emitidos y en circulación, cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante resolución SMV No. 275-13 de 19 de julio de 2013.

La administradora es MMG Trust, S.A. (la "Fiduciaria"). Es una sociedad anónima organizada y de conformidad con las leyes de la República de Panamá, autorizada para ejercer el negocio fiduciario en o desde la República de Panamá mediante Resolución Fiduciaria No. 11-98 de 16 de septiembre de 1998.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones:

- Recibir en Fideicomiso los Bienes del Fideicomiso.
- Administrar los bienes del fideicomiso para que la fiduciaria pueda autorizar el traspaso y liberación total o parcial de los derechos reales sobre parte de las fincas, conforme a solicitud de la fideicomitente y limitaciones establecidas en el contrato.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores como parte del informe de actualización trimestral del Fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del Fideicomiso.
- Enviar trimestralmente al Fideicomitente un informe de su gestión.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso. La fiduciaria se compromete a notificar al Fideicomitente y al agente de pago, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo con el procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el Fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el Fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con el Fideicomitente.

Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por primera hipoteca y anticresis y su respectivo aumento y adición de propiedades a favor del Fideicomiso sobre un total de 83 fincas.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, avenida Paseo del Mar, Edificio MMG Tower, piso 22, ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

Las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de informe actual.

Cualquier norma o interpretación contable nueva o modificada que aún no sea obligatoria no se ha adoptado anticipadamente.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Las siguientes Normas e Interpretaciones Contables son las más relevantes para el Fideicomiso:

NIF 9 Instrumentos Financieros

La NIF 9 introdujo nuevos modelos de clasificación y medición para activos financieros. Un activo financiero se medirá al costo amortizado si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar los flujos de efectivo contractuales que surgen en fechas específicas y que son únicamente principales e intereses. Una inversión de deuda se medirá a valor razonable a través de otro resultado integral si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar los flujos de efectivo contractuales que surgen en fechas específicas que son únicamente capital e intereses, así como ventas. El activo sobre la base de su valor razonable.

Todos los demás activos financieros se clasifican y se miden a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el Fideicomiso realice una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para presentar las ganancias y pérdidas en instrumentos de patrimonio (que no se consideren para negociación ni se consideren contraprestaciones contingentes reconocidas en una combinación de negocios), en otro resultado integral ('ORI'). A pesar de estos requisitos, un activo financiero puede ser designado irrevocablemente como medido a valor razonable a través de ganancias o pérdidas para reducir el efecto o eliminar un desajuste contable. Para los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la norma requiere que la parte del cambio en el valor razonable que se relaciona con el riesgo de crédito propio del Fideicomiso se presente en ORI (a menos que cree una discrepancia con la contabilidad). Los nuevos requisitos de contabilidad de cobertura más simples tienen la intención de alinear más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de administración de riesgos del Fideicomiso. Los nuevos requisitos de deterioro utilizan un modelo de 'pérdida crediticia esperada' ('PCE') para reconocer una provisión.

El deterioro se mide utilizando un método de PCE de 12 meses a menos que el riesgo crediticio en un instrumento financiero haya aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, en cuyo caso se adopta el método de PCE de por vida. Para las cuentas por cobrar, se encuentra disponible un enfoque simplificado para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión para pérdidas esperadas de por vida.

Impacto de adopción:

La adopción de estas normas no tuvo impacto significativo en la presentación de los estados financieros.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

3. RESUMEN DE POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS DE CONTABILIDAD

a) BASE DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sobre la base del costo histórico, excepto por los derechos sobre bienes inmuebles los cuales se presentan a su valor razonable.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Fiduciaria tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

b) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

El estado financiero está expresado en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual 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.

c) ACTIVOS FINANCIEROS

Por la naturaleza de las operaciones financieras del Fideicomiso, la adopción de la NIIF 9 no tiene un impacto en los estados financieros.

d) DERECHOS SOBRE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS

El Fideicomiso tiene derechos sobre bienes inmuebles y presentados en el estado de activos y fondos en fideicomiso a sus montos revaluados, siendo el valor razonable el determinado a la fecha de revaluación, menos pérdidas acumuladas por deterioro subsecuentes.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del período sobre el cual se informa, esto para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del fideicomitente.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Las propiedades sobre las cuales recaigan dichos derechos deberán tener un valor de mercado que cubra como mínimo un ciento veinte por ciento (120%) del saldo de capital de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de capital de los bonos emitidos y en circulación en los libros del fideicomitente es de B/.38,000,000.

e) DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

En la fecha de cada estado de activos y fondos en fideicomiso, la Fiduciaria revisa los importes en libros de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de su valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos futuros de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Al 31 de diciembre de 2018, la Fiduciaria no ha identificado deterioro de los activos no financieros.

f) ACTIVOS EN FIDEICOMISO

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico, excepto por los derechos sobre bienes inmuebles, los cuales se presentan a su valor razonable.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

g) APORTES AL FIDEICOMISO

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen derechos sobre bienes inmuebles y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

h) RETIROS DE APORTES AL FIDEICOMISO

Corresponden a todos los retiros de derechos sobre bienes inmuebles que debe efectuar la Administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso.

i) MEDICIÓN DE VALOR RAZONABLE Y PROCESO DE VALUACIÓN

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Administradora del Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora del Fideicomiso utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

La Administradora del Fideicomiso revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año durante el cual ocurrió el cambio.

4. ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

La administradora del Fideicomiso efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

- Valor razonable de los instrumentos financieros: La Administradora del Fideicomiso mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. La Administradora del Fideicomiso tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación que funcionen entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso, el cual ha sido aprobado por el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

- La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación es observable o no observable. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Fideicomiso. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:
- Nivel 1: Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente.

En algunos casos, el Fideicomiso emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.

- Nivel 3: Cuando los "insumos" no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, el Fiduciario se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

5. DERECHO SOBRE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS

Los derechos sobre bienes inmuebles se resumen como sigue:

	2018	2017
Al inicio del año	B/. 39,155,000	B/. 39,155,000
Aumento	10,140,000	-
Al final del año	B/. 49,295,000	B/. 39,155,000

Para determinar el valor razonable al 31 de diciembre de 2018 se usó como base las certificaciones realizadas en diciembre 2018, por Panamericana de Avalúos, S.A. valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y con el Agente Fiduciario. Panamericana de Avalúos, S.A. son miembros del Instituto de Valuaciones y Peritajes de Panamá (IVAPPAN.), y cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El valor razonable de las propiedades se ha clasificado como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de la técnica de valoración y variables no observables significativas usadas, en apego a las Normas Internacionales de Valuación.

A continuación, se presentan los detalles de las propiedades y mejoras e información sobre la jerarquía de valor razonable:

	Nivel 3	
	2018	2017
Propiedades y mejoras	B/. 49,295,000	B/. 39,155,000

A continuación, se detallan las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable de las propiedades, así como las variables no observables significativas usadas.

Enfoque del coste

Basado en el principio según el cual el precio que un comprador en el mercado pagaría por el activo objeto de la valuación no sería superior al coste de comprar o construir un activo equivalente, salvo si hay involucrados excesivos factores de tiempo, incomodidad, riesgo u otros. Con frecuencia, el activo objeto de la valuación será menos atractivo que el alternativo que podría ser comprado o construido debido a su antigüedad u obsolescencia.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el año.

El valor razonable del modelo de aproximación de costos se estima con base en la premisa de que el valor de una propiedad puede ser indicado por el costo actual para construir una reproducción o reemplazo de la propiedad o mejora existente, menos la depreciación en las estructuras por todas las causas, más el valor del terreno y el beneficio equivalente.

El enfoque del modelo de costo proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por una propiedad que el costo de obtener una propiedad de igual utilidad, ya sea por compra o construcción.

Datos clave para la valoración de propiedades de inversión:

Valor de terreno	Entre B/.325.00 a B/.1,200.00
Valor de edificio	Entre B/.325.00 a B/.1,300.00

Enfoque comparativo

Considera las ventas de bienes similares o sustitutos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación.

FIDEICOMISO EMPRESAS MELO, S.A.
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el año.

El Fideicomitente en sus estados financieros contabiliza las propiedades bajo el método de costo de adquisición menos depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, por lo que el valor en libros del Fideicomitente de las propiedades en fideicomiso es de B/.15,263,720 (2017: B/.10,210,129).

6. HECHOS POSTERIORES AL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2018, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 18 de marzo de 2019, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

7. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 18 de marzo de 2019.

Grupo Melo, S.A.

Tipo de Calificación	Calificación	Perspectiva	Última Acción de Calificación
Grupo Melo, S.A.			
Calificación Nacional de Largo Plazo	A+(pan)	Estable	Afirmación el 27 de julio de 2018
Empresas Melo, S.A.			
Calificación Nacional de Largo Plazo	A+(pan)	Estable	Afirmación el 27 de julio de 2018
Calificación Nacional de Corto Plazo	F1(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018
Bonos Corporativos Rotativos	AA-(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018
Valores Comerciales	F1(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018

[Pulse aquí para ver la lista completa de calificaciones](#)

Resumen de Información Financiera

	2016	2017	2018P	2019P
Ingresos (USD miles)	453,439	440,063	435,662	446,554
Margen de EBITDAR (%)	13.2	11.5	10.6	11.1
Flujo de Fondos Libre (USD miles)	-15,820	3,027	-3,064	-1,421
Deuda Total Ajustada/EBITDAR (veces)	3.1	3.6	4.1	3.8
EBITDAR/(Intereses Financieros Brutos + Alquileres) (veces)	4.8	3.7	3.4	3.6

P – proyección.
Fuente: Fitch

Fitch Ratings afirmó la calificación de largo plazo en la escala nacional en Panamá de Grupo Melo, S.A. (Grupo Melo) en 'A+(pan)', la calificación de los bonos de Empresas Melo, S.A. (Empresas Melo) en 'AA-(pan)' y la calificación de corto plazo en escala nacional de los valores comerciales negociables (VCNs) en 'F1(pan)'. La Perspectiva de las calificaciones de largo plazo es Estable.

Las calificaciones asignadas a Grupo Melo consideran la diversificación de ingresos por tipo de actividad, su fortaleza operativa en términos de integración de los negocios y la posición de mercado fuerte de las divisiones principales del grupo. En el último año, los márgenes de rentabilidad e indicadores de apalancamiento de la compañía han sido afectados por la coyuntura de caída en el consumo en el país y presiones competitivas en el sector avícola; sin embargo, Fitch espera que se recuperarán a partir de 2019, como consecuencia de las iniciativas para mejorar la eficiencia operativa de la compañía y una recuperación en el gasto de consumo panameño.

Factores Clave de las Calificaciones

Diversificación de Ingresos: Grupo Melo opera cinco divisiones de negocio: alimentos, almacenes, maquinaria, restaurantes y bienes raíces. La posición de liderazgo y el tamaño de las dos principales (alimentos y almacenes) brindan estabilidad en la generación de EBITDA (contribución al total de 70% en promedio entre ambas) y representan una ventaja competitiva en términos de economías de escala e integración de negocios.

Apalancamiento Presionado: A junio de 2018, Grupo Melo presentó un indicador de deuda financiera ajustada a EBITDAR de 4.2 veces (x), nivel considerado alto para la calificación actual. Fitch espera que estos niveles de apalancamiento se mantengan cercanos a 4.0x en el corto plazo, para luego recuperarse a alrededor de las 3.5x. En el período de 2018 a 2021, Fitch proyecta que la compañía genere un EBITDAR en el rango de USD46 millones a USD55

millones, así como un flujo de caja operativo (FCO) aproximado de entre USD25 millones y USD30 millones.

Liquidez Limitada: El nivel de liquidez de Grupo Melo es estrecho. A junio de 2018, la compañía mantuvo caja y valores líquidos por USD5.6 millones y deuda de corto plazo por USD53.1 millones. Fitch entiende que la deuda de corto plazo elevada está asociada al ciclo de capital de trabajo y anticipa que el grupo no tendría inconveniente en refinanciarla, dado su acceso amplio al mercado financiero local. Por otro lado, la compañía mantuvo una cobertura de intereses buena, con un indicador de EBITDAR entre intereses más alquileres de 3.4x.

Flujo de Fondos Libre Neutro: El flujo de fondos libre (FFL) proyectado por Fitch sería ligeramente positivo o neutro para el horizonte de calificación. La compañía espera cubrir sus inversiones en activos (capex cercano a USD21 millones por año en 2018–2021), así como al pago de dividendos con recursos generados por su operación. Capex mayor o una rentabilidad menor a la esperada podrían presionar el FFL.

Sensibilidad y Volatilidad: La compañía está expuesta a factores exógenos que resultan en un riesgo de negocio mayor que el de otras industrias. La sensibilidad de las líneas de negocios principales al ciclo económico y a la volatilidad de los precios de las materias primas, como maíz y soya, podría ocasionar cierta inestabilidad en los resultados operativos y es un factor que limita las calificaciones asignadas.

Coyuntura Económica Retadora: El comportamiento del crecimiento del consumo privado en Panamá ha tenido una desaceleración desde 2014, pasando de tasas de crecimiento de doble dígito a menos de 3.0%. Esta dinámica tuvo repercusiones negativas en el consumo del país, afectando a los sectores más sensibles de la economía, como comercio y restaurantes, donde opera Grupo Melo. Además, la competitividad en el mercado de carne de pollo ha presionado los precios de este producto hacia la baja, afectando la rentabilidad de los participantes del sector avícola. A pesar de lo anterior, Fitch considera que Grupo Melo está bien posicionado para enfrentar esta coyuntura, dada la diversificación de su portafolio de negocios y su posición de mercado importante en cada uno de ellos.

Garantía de los Bonos: Fitch considera que la existencia de fideicomisos de garantía para los bonos colocados brinda a los tenedores de los títulos una recuperación esperada mayor frente a otros acreedores sin garantías en sus obligaciones con Empresas Melo. Los bonos están respaldados por la cesión de hipotecas en primer grado sobre inmuebles del grupo y brindan una separación de garantías y una agilidad mayor en el proceso de ejecución. A junio de 2018, los bonos garantizados representaron 60.2% del total de la deuda del grupo. El valor de los inmuebles hipotecados, de USD141.6 millones, representó 177% del valor nominal de los bonos.

Derivación de las Calificaciones respecto a Pares

Derivación de las Calificaciones frente a los Pares

Comparación con Pares	Las calificaciones de Grupo Melo consideran su diversificación de ingresos, su posición de mercado fuerte de las divisiones productivas principales del grupo, así como la fortaleza en la integración operativa de los negocios. Las actividades comerciales de Grupo Melo son más sensibles al ciclo económico, comparado con pares de calificación en el sector eléctrico como AES Panamá, S.R.L. (AESP) [AA+(pan)/Estable] y Panama Power Holdings (PPH) [BBB+(pan)/Estable]. A junio de 2018, el apalancamiento de Grupo Melo de 4.2x (deuda total ajustada a EBITDAR) fue favorable en comparación con el de PPH de 6.4x y el nivel de Rey Holdings Corp. y Subsidiarias [AA-(pan)/Estable] de 6.8x, pero resultó más débil que el de AESP de 2.9x. La cobertura de intereses de 3.4x (EBITDAR a intereses pagados + gastos por arrendamiento) está bien posicionada respecto a la categoría de calificación A en escala nacional de Panamá. El saldo de caja del grupo a junio de 2018 de USD5.6 millones y su perfil de vencimientos con concentración importante en el corto plazo fueron relativamente débiles respecto a sus pares de calificación.
Vínculo Matriz/Subsidiaria	Existe un vínculo entre matriz y subsidiaria que sea aplicable.
Techo País	No hay una limitación en las calificaciones a causa del techo país.
Entorno Operativo	La influencia del entorno operativo no tiene efectos en las calificaciones.
Otros Factores	No aplica.

Fuente: Fitch

Sensibilidad de las Calificaciones

Factores futuros que pueden llevar, de forma individual o en conjunto, a una acción positiva de calificación:

- fortalecimiento sostenido en los niveles de apalancamiento (deuda ajustada a EBITDAR) a niveles menores a 2.5x;
- fortalecimiento constante en el perfil de liquidez, la rentabilidad y generación positiva de FFL.

Factores futuros que pueden llevar, de forma individual o en conjunto, a una acción negativa de calificación:

- niveles de capex y dividendos mayores a los estimados que aumenten la presión sobre el FFL;
- reducción constante en la generación de efectivo como consecuencia de rentabilidad menor esperada;
- niveles sostenidos de apalancamiento (deuda ajustada a EBITDAR) mayores a 4.0x.

Liquidez y Estructura de la Deuda

Deuda de Corto Plazo Presiona Liquidez: Fitch considera que, en el futuro, las amortizaciones graduales de deuda de corto plazo podrían fortalecer la posición de liquidez de Grupo Melo. Por otra parte, la compañía tiene líneas de crédito no comprometidas y disponibilidad para realizar emisiones de deuda en el mercado de valores por cerca de USD120 millones; comparado con un saldo de deuda de corto plazo por USD53.1 millones a junio de 2018. El esquema de vencimientos de deuda presenta una concentración relevante en el corto plazo, donde 26% vence en 2018.

Vencimientos de Deuda y Liquidez al Cierre de 2017

Resumen de Liquidez	Original	Original
	31 dic 2017	30 jun 2018
(USD miles)		
Efectivo Disponible y Equivalentes	4,687	5,590
Inversiones de Corto Plazo	0	0
Menos: Efectivo y Equivalentes Restringidos	0	0
Efectivo Disponible y Equivalentes Definidos por Fitch	4,687	5,590
Líneas de Crédito Comprometidas	0	0
Liquidez Total	4,687	5,590
EBITDA de los Últimos 12 meses	43,392	37,999
Flujo de Fondos Libre de los Últimos 12 meses	3,027	-5,752
Fuente: Fitch y reportes de la compañía		

Vencimientos de Deuda Programados	Original
(USD miles)	30 jun 2018
Diciembre 31, 2018	53,055
Diciembre 31, 2019	0
Diciembre 31, 2020	0
Diciembre 31, 2021	0
Diciembre 31, 2022	0
Después de 2022	79,992
Total de Vencimientos de Deuda	133,047
Fuente: Fitch y reportes de la compañía	

Supuestos Clave

Los supuestos clave de Fitch considerados en el caso base de calificación del emisor incluyen:

- crecimiento en ventas de un dígito en el horizonte de calificación;
- márgenes de EBITDAR promedio de alrededor de 10%;
- plan de inversión de capital y cancelación de la deuda financiados primordialmente con recursos propios;
- consumo agregado privado con crecimiento menor a 1% en 2018.

Información Financiera

(USD miles)	Histórico			Proyecciones		
	Dic 2015	Dic 2016	Dic 2017	Dic 2018	Dic 2019	Dic 2020
RESUMEN DE ESTADO DE RESULTADOS						
Ingresos Brutos	442,264	453,439	440,063	435,662	446,554	459,951
Crecimiento de Ingresos (%)	4.1	2.5	-3.0	-1.0	2.5	3.0
EBITDA Operativo (antes de Ingresos de Compañías Asociadas)	54,295	52,911	43,392	39,210	42,423	45,995
Margen de EBITDA Operativo (%)	12.3	11.7	9.9	9.0	9.5	10.0
EBITDAR Operativo	60,492	59,634	50,581	46,327	49,567	53,170
Margen de EBITDAR Operativo (%)	13.7	13.2	11.5	10.6	11.1	11.6
EBIT Operativo	41,704	37,873	26,598	20,942	23,715	26,821
Margen de EBIT Operativo (%)	9.4	8.4	6.0	4.8	5.3	5.8
Intereses Financieros Brutos	-6,206	-6,487	-5,320	-6,447	-6,547	-6,438
Resultado antes de Impuestos (Incluyendo Ganancias/Pérdidas de Compañías Asociadas)	37,281	32,987	21,780	14,496	17,168	20,384
RESUMEN DE BALANCE GENERAL						
Efectivo Disponible y Equivalentes	5,185	5,371	4,687	9,922	5,106	4,441
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	113,180	129,182	124,498	132,797	129,401	125,806
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	162,756	182,966	182,010	189,734	186,560	183,208
Deuda Neta	107,995	123,811	119,811	122,875	124,296	121,365
RESUMEN DE FLUJO DE CAJA						
EBITDA Operativo	54,295	52,911	43,392	39,210	42,423	45,995
Intereses Pagados en Efectivo	-6,206	-5,812	-6,474	-6,447	-6,547	-6,438
Impuestos Pagados en Efectivo	-5,041	-7,501	-6,036	-3,407	-4,034	-4,790
Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas Menos Distribuciones a Participaciones Minoritarias	-123	-75	-86	0	0	0
Otros Conceptos antes de Flujo Generado por las Operaciones	2,058	-4,115	-1,571	0	0	0
Flujo Generado por la Operaciones (FGO)	44,983	35,408	30,504	29,357	31,841	34,767
Variación del Capital de Trabajo	-5,957	-19,529	8,053	-3,895	-6,499	-3,586
Flujo de Caja Operativo (Definido por Fitch) (FCO)	39,026	15,879	38,557	25,461	25,343	31,182
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente Total	0	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital (Capex)	-26,253	-18,882	-25,200	-21,783	-22,328	-22,998
Intensidad de Capital (Capex/Ingresos) (%)	5.9	4.2	5.7	5.0	5.0	5.0
Dividendos Comunes	-8,690	-12,817	-10,330	-6,742	-4,436	-5,253
Flujo de Fondos Libre	4,083	-15,820	3,027	-3,064	-1,421	2,931
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	0	0	336	0	0	0
Otros Flujos de Inversiones y Financiamientos	-1,148	5	599	0	0	0
Variación Neta de Deuda	-2,516	16,001	-4,684	8,299	-3,395	-3,595

Variación Neta de Capital	0	0	0	0	0	0
Variación de Caja y Equivalentes	419	186	-722	5,235	-4,816	-665
OTRAS MEDIDAS DE FLUJO DE CAJA						
Margen de FGO (%)	10.2	7.8	6.9	6.7	7.1	7.6
Cálculos para la Publicación de Proyecciones						
Capex, Dividendos, Adquisiciones y Otros Conceptos antes del Flujo de Fondos Libre	-34,943	-31,699	-35,194	-28,525	-26,763	-28,251
Flujo de Fondos Libre después de Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos	4,083	-15,820	3,363	-3,064	-1,421	2,931
Margen del Flujo de Fondos Libre (después de Adquisiciones Netas) (%)	0.9	-3.5	0.8	-0.7	-0.3	0.6
RAZONES DE COBERTURA (VECES)						
FGO/Intereses Financieros Brutos	8.1	6.9	5.5	5.6	5.9	6.4
FGO/Cargos Fijos	4.6	3.7	3.1	3.2	3.3	3.6
EBITDAR Operativo/Intereses Pagados en Efectivo + Arrendamientos	4.9	4.8	3.7	3.4	3.6	3.9
EBITDA Operativo/Intereses Pagados en Efectivo	8.7	9.1	6.7	6.1	6.5	7.1
RAZONES DE APALANCAMIENTO (VECES)						
Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo	2.7	3.1	3.6	4.1	3.8	3.4
Deuda Total Ajustada Neta/EBITDAR Operativo	2.6	3.0	3.5	3.9	3.7	3.4
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo	2.1	2.4	2.9	3.4	3.1	2.7
Deuda Ajustada respecto al FGO	2.9	3.9	4.2	4.4	4.1	3.8
Deuda Neta Ajustada respecto al FGO	2.8	3.8	4.1	4.2	4.0	3.7

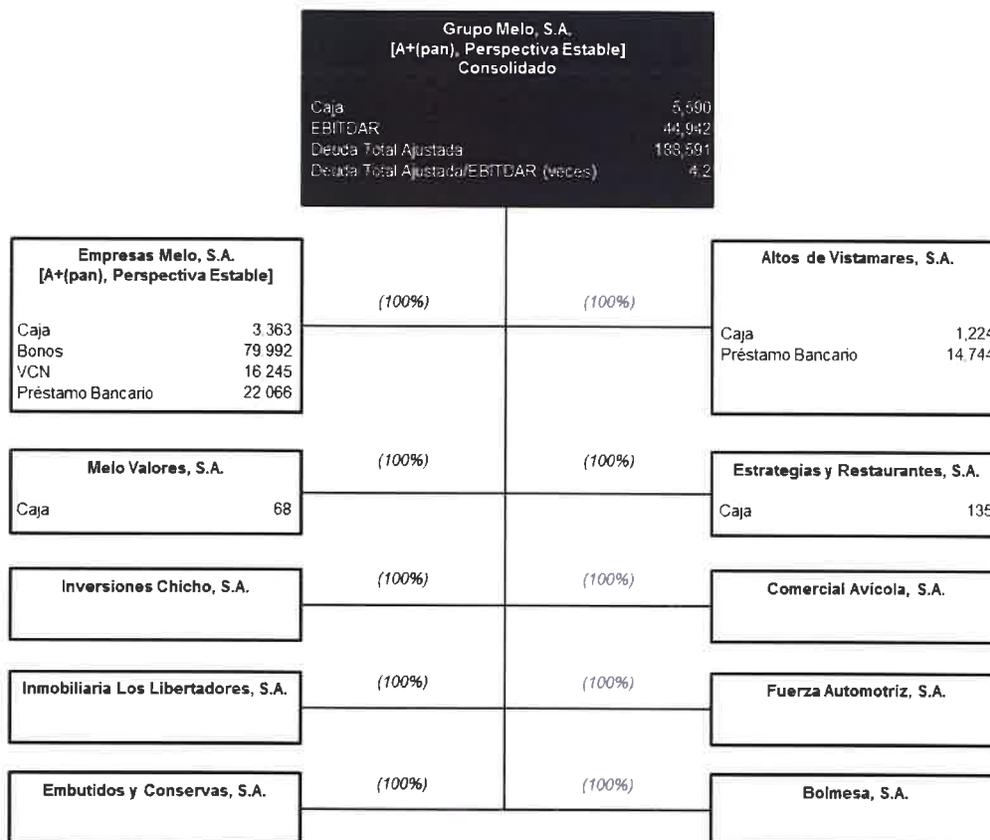
Cómo Interpretar las Proyecciones Presentadas

Las proyecciones presentadas se basan en el caso base proyectado y producido internamente de manera conservadora por la agencia. No representa la proyección del emisor. Las proyecciones incluidas son solamente un componente que Fitch utiliza para asignar una calificación o determinar una Perspectiva, además de que la información en las mismas refleja elementos materiales, pero no exhaustivos de los supuestos de calificación de Fitch sobre el desempeño financiero del emisor. Como tal, no puede utilizarse para determinar una calificación y no debería ser el fundamento para tal propósito. Las proyecciones se construyen usando una herramienta de proyección propia de Fitch que emplea los supuestos propios de la calificadoradora relacionados con el desempeño operativo y financiero, los cuales no necesariamente reflejan las proyecciones que usted haría. Las definiciones propias de Fitch de términos como EBITDA, deuda o flujo de fondos libre pueden diferir de las suyas. La agencia podría tener acceso, en determinadas ocasiones, a información confidencial sobre ciertos elementos de los planes futuros del emisor. Algunos elementos de dicha información pueden ser omitidos de esta proyección, incluso a pesar de ser incluidos en la deliberación de Fitch, si la agencia, a discreción propia, considera que los datos pueden ser potencialmente sensibles desde el punto de vista comercial, legal o regulatorio. La proyección (así como la totalidad de este reporte) se produce estando sujeta estrictamente a las limitaciones de responsabilidad. Fitch puede actualizar las proyecciones en reportes futuros, pero no asume responsabilidad para hacerlo.

Diagrama de la Estructura Simplificada del Grupo

Estructura Organizacional — Grupo Melo, S.A.

(USD miles, 30 de junio de 2018)



Fuente: Reportes de la compañía y Fitch

Resumen de Información Financiera de Pares

Compañía	Fecha	Calificación	Ingresos Brutos (USD millones)	Crecimiento de Ingresos Brutos (%)	Margen de EBITDAR Operativo (%)	Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo (veces)	EBITDAR Operativo/Intereses Pagados en Efectivo + Arrendamientos (veces)
Grupo Melo, S.A.	2017	A+(pan)	440	-3.0	11.5	3.6	3.7
	2016	A+(pan)	453	2.5	13.2	3.1	4.8
	2015	A+(pan)	442	4.1	13.7	2.7	4.9
Rey Holdings Corp. y Subsidiarias	2017	AA-(pan)	620	-12.0	0.5	17.4	0.8
	2016	AA(pan)	704	-2.7	7.7	3.0	4.2
	2015	AA(pan)	724	5.3	6.1	3.9	3.4
AES Panama, S.R.L.	2017	AA+(pan)	343	8.3	37.9	2.9	5.8
	2016	AA+(pan)	316	5.8	37.6	3.1	4.9
	2015	AA+(pan)	299	14.2	33.3	3.7	4.5
Panama Power Holding, Inc.	2017	BBB+(pan)	43	4.8	71.3	7.1	2.7
	2016	BBB+(pan)	41	-11.3	69.3	8.0	1.8
	2015	A-(pan)	46	15.3	55.3	9.4	1.6

FGO – flujo generado por las operaciones.
Fuente: Fitch

Conciliación de Indicadores Financieros Clave

Conciliación de Indicadores Financieros Clave de Grupo Melo, S.A.		31 dic 2017
(USD miles)		
Resumen de Ajustes al Estado de Resultados		
EBITDA Operativo		43,392
+ Dividendos Recurrentes Pagados a Participaciones Minoritarias		(86)
+ Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas		0
+ Ajuste Adicional por Dividendos Recurrentes a Participaciones Minoritarias y Compañías Asociadas		0
= EBITDA Operativo después de Participaciones Minoritarias y Compañías Asociadas (k)		43,306
+ Arrendamiento Operativo Considerado como Capitalizado (h)		7,189
= EBITDAR Operativo después de Participaciones Minoritarias y Compañías Asociadas (j)		50,495
Resumen de Deuda y Efectivo		
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio (l)		124,498
+ Deuda por Arrendamientos Operativos		57,512
+ Otra Deuda fuera de Balance		0
= Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio (a)		182,010
Efectivo Disponible (Definido por Fitch)		4,687
+ Equivalentes de Efectivo Disponibles (Definidos por Fitch)		0
= Efectivo Disponible y Equivalentes (o)		4,687
Deuda Neta Ajustada (b)		177,323
Resumen del Flujo de Efectivo		
Dividendos Preferentes (Pagados) (f)		0
Intereses Recibidos		1,279
+ Intereses (Pagados) (d)		-6,474
= Costo Financiero Neto (e)		-5,195
Flujo Generado por las Operaciones [FGO] (c)		30,504
+ Variación del Capital de Trabajo		8,053
= Flujo de Caja Operativo [FCO] (n)		38,557
Inversiones de Capital (m)		-25,200
Múltiplo Utilizado en Arrendamientos Operativos		8.0
Apalancamiento Bruto (veces)		
Deuda Ajustada/EBITDAR Operativo ^a (ajj)		3.6
Deuda Ajustada respecto al FGO (al/(c-e+h-f))		4.2
Deuda Total Ajustada/(FGO - Costo Financiero Neto + Arrendamientos Capitalizados - Dividendos Preferentes Pagados)		
Deuda Total con Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo ^a (l/k)		2.9
Apalancamiento Neto (veces)		
Deuda Neta Ajustada/EBITDAR Operativo ^a (bjj)		3.5
Deuda Neta Ajustada respecto a FGO (bl/(c-e+h-f))		4.1
Deuda Neta Ajustada/(FGO - Costo Financiero Neto + Arrendamiento Capitalizado - Dividendos Preferentes Pagados)		
Deuda Neta Total/(FCO - Capex) ((l-o)/(n+m))		9.0
Cobertura (veces)		
EBITDAR Operativo/(Intereses Pagados + Arrendamientos) ^a (jj/-d+h)		3.7
EBITDA Operativo/Intereses Pagados ^a (k/(-d))		6.7
FGO a Cargos Fijos ((c-e+h-f)/(-d+h-f))		3.1
(FGO - Costo Financiero Neto + Arrendamientos Capitalizados - Dividendos Preferentes Pagados)/(Intereses Financieros Brutos Pagados + Arrendamientos Capitalizados - Dividendos Preferentes Pagados)		
FGO a Intereses Financieros Brutos ((c-e-f)/(-d-f))		5.5
(FGO - Costo Financiero Neto - Dividendos Preferentes Pagados)/(Intereses Financieros Brutos Pagados - Dividendos Preferentes Pagados)		
^a EBITDAR después de distribuciones a compañías y participaciones minoritarias.		
Fuente: Fitch con base en reportes de la compañía		

Ajuste de Conciliación de Fitch

Resumen de Ajustes a la Información Financiera
Grupo Melo, S.A.

(USD miles)	Valores Reportados 31 dic 2017	Resumen de Ajustes por Fitch	Ajustes a Caja	Otros Ajustes	Valores Ajustados por Fitch
Resumen de Ajustes al Estado de Resultados					
Ingresos Netos	440,063	0	0	0	440,063
EBITDAR Operativo	43,392	7,189	0	0	50,581
EBITDAR Operativo después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	43,392	7,103	0	0	50,495
Arrendamiento Operativo	0	7,189	0	0	7,189
EBITDA Operativo	43,392	0	0	0	43,392
EBITDA Operativo después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	43,392	-86	0	0	43,306
EBIT Operativo	26,598	0	0	0	26,598
Resumen de Deuda y Efectivo					
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	124,498	0	0	0	124,498
Deuda Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	124,498	57,512	0	0	182,010
Deuda por Arrendamientos Operativos	0	57,512	0	0	57,512
Otra Deuda fuera de Balance	0	0	0	0	0
Efectivo Disponible y Equivalentes	4,687	0	0	0	4,687
Efectivo y Equivalentes Restringidos/No Disponibles	0	0	0	0	0
Resumen del Flujo de Efectivo					
Dividendos Preferentes (Pagados)	0	0	0	0	0
Intereses Recibidos	1,279	0	0	0	1,279
Intereses Financieros Brutos (Pagados)	(6,474)	0	0	0	-6,474
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	30,590	-86	0	0	30,504
Variación del Capital de Trabajo (Definido por Fitch)	8,053	0	0	0	8,053
Flujo de Caja Operativo (FCO)	38,643	-86	0	0	38,557
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente	0	0	0	0	0
Inversiones de Capital (Capex)	-25,200	0	0	0	-25,200
Dividendos Comunes (Pagados)	-10,330	0	0	0	-10,330
Flujo de Fondos Libre (FFL)	3,113	-86	0	0	3,027
Apalancamiento Bruto (veces)					
Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo ^a	2.9				3.6
Deuda Ajustada respecto al FGO	3.5				4.2
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo ^a	2.9				2.9
Apalancamiento Neto (veces)					
Deuda Neta Ajustada/EBITDAR Operativo ^a	2.8				3.5
Deuda Neta Ajustada respecto al FGO (veces)	3.3				4.1
Deuda Neta Ajustada/(FCO – Capex) (veces)	8.9				9.0
Cobertura (veces)					
EBITDAR Operativo/(Intereses Financieros Brutos + Arrendamientos) ^a	6.7				3.7
EBITDA Operativo/Intereses Financieros Brutos ^a	6.7				6.7
FGO/Cargos Fijos	5.5				3.1
FGO/Intereses Financieros Brutos	5.5				5.5

^a EBITDA/R después de distribuciones a compañías y participaciones minoritarias.
Fuente: Fitch con base en reportes de la compañía

Lista Completa de Calificaciones

	Calificación	Perspectiva	Última Acción de Calificación
Grupo Melo, S.A.			
Calificación Nacional de Largo Plazo	A+(pan)	Estable	Afirmación el 27 de julio de 2018
Empresas Melo, S.A.			
Calificación Nacional de Largo Plazo	A+(pan)	Estable	Afirmación el 27 de julio de 2018
Calificación Nacional de Corto Plazo	F1(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018
Bonos Corporativos Rotativos	AA-(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018
Valores Comerciales	F1(pan)		Afirmación el 27 de julio de 2018

Metodologías e Informes Relacionados

[Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas \(Septiembre 14, 2017\).](#)

[Metodología de Calificaciones en Escala Nacional \(Agosto 2, 2017\).](#)

[Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria \(Febrero 21, 2018\).](#)

[Panama \(Marzo 1, 2018\).](#)

Analistas

Eduardo Trejos

+506 2296 9182

eduardo.trejos@fitchratings.com

Erick Pastrana

+506 2296 9182

erick.pastrana@fitchratings.com

Las calificaciones señaladas fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE [HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH.

Derechos de Autor © 2018 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o disseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a "clientes mayoristas". La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean "clientes minoristas" según la definición de la "Corporations Act 2001".

GRUPO MELO, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados y Anexos

31 de diciembre de 2018

(Con el Informe 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”



GRUPO MELO, S. A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Índice del contenido

Informe de los auditores independientes

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

Anexo

Anexo de consolidación - Información sobre la situación financiera	1
Anexo de consolidación - Información sobre los resultados y otros resultados integrales y utilidades no distribuidas (déficit acumulados)	2



KPMG
Apartado Postal 816-1089
Panamá 5, República de Panamá

Teléfono: (507) 208-0700
Fax: (507) 263-9852
Internet: www.kpmg.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas de
Grupo Melo, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias, en adelante ("el Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo 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 a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Activos biológicos

Ver Nota 12 a los estados financieros consolidados.

Asunto clave de la auditoría

Activos biológicos – plantación forestal

La plantación forestal se presenta a su valor razonable. El Grupo utiliza un proveedor externo para la determinación del valor razonable utilizando juicios y supuestos.

Cualquier diferencia al comparar el valor razonable menos los costos estimados de venta y con el valor registrado en libros se reconoce como un incremento o disminución del valor del activo y su efecto se reconoce en los resultados del año.

Esta inversión está compuesta por varias especies de madera, que incluyen: teca, pino, cedro espino, laurel, roble y eucalipto, en una superficie total aproximada de 731 hectáreas

Activos biológicos – aves

La determinación del valor del activo biológico (aves en etapa de levante y aves en etapa de producción) que posee el Grupo requiere de la utilización de juicios por la administración para la determinación del valor razonable con base en técnicas de valuación.

Las aves en etapa de levante (reproductoras carne y reproductoras postura) son valorizadas bajo el método de costo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo (entre 35 y 43 días).

Las aves en etapa de producción, se valorizan bajo el método del costo de producción menos la amortización acumulada en base a las semanas de vida productiva (entre 65 y 80 semanas).

El costo de estos activos biológicos se aproxima a su valor razonable.

Cómo el asunto fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron:

Entendimiento, evaluación y validación de la metodología utilizada por el Grupo para la determinación del valor razonable de los activos biológicos.

Obtuvimos el informe de las plantaciones forestales que mantenían al cierre del período preparado por el especialista contratado por el Grupo.

Sobre el informe obtenido, nuestros especialistas se entrevistaron con el especialista externo utilizado por el Grupo, visitaron las áreas de plantación y obtuvieron una comprensión sobre el proceso realizado para valorizar las plantaciones forestales, validaron las formulas aritméticas de los informes y la metodología utilizada para determinar el valor razonable.

Cómo el asunto fue atendido en la auditoría

Para las aves en etapa de levante recalculamos el costeo por absorción. Para las aves en etapa de producción recalculamos el costo de producción menos la amortización acumulada en base a los años de vida productiva.

Involucramos un especialista para validar la tasa de merma y la tasa de mortalidad y cualquier indicio de que el valor en libros no pueda ser recuperable (deterioro) de acuerdo a las normas contenidas en NIC 41 o en NIC 36, según corresponda.

Involucramos a un especialista para verificar a través de técnicas de valuación, que el valor en libros de los activos biológicos, se aproxima a su valor en razonable.

Valuación y reconocimiento de ingresos de lotes disponibles para la venta
Ver Nota 10 a los estados financieros consolidados.

Asunto clave de la auditoría

La administración cuenta con terrenos en dos puntos importantes del país, los cuales destina para la venta de lotes y se reconocen a su valor neto de realización. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Los costos de los inventarios comprenden todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición actual.

En consecuencia, hemos considerado que la valuación y reconocimiento de venta de los lotes disponibles para la venta, representan por la naturaleza de la industria en la que se desarrolla el Grupo un asunto significativo debido a los criterios de medición y cumplimiento usados por la administración para valorizar los lotes y reconocer los ingresos por ventas.

Cómo el asunto fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área incluyeron:

Comprensión y validación del proceso y controles para la valuación de lotes.

Con base a un criterio metodológico, seleccionamos una muestra del auxiliar de lotes disponibles para la venta para validar la apropiada asignación de los costos y el método usado para valuación al cierre del año.

Probamos los costos asociados a las mejoras de la propiedad de inversión mediante la verificación de una muestra seleccionada para observar que se hayan asignado adecuadamente los costos a los proyectos específicos incurridos en las actividades de lotificación y desarrollo para validar su posterior traspaso a lotes disponibles para la venta.

Comprensión y validación del proceso y controles sobre la aprobación, registro y reconocimiento de ventas.

Con base a un criterio metodológico, seleccionamos una muestra del listado de contratos por ventas para validar el apropiado reconocimiento de las ventas del año y validamos, donde aplicaba, las garantías con los contratos amparados bajo una garantía fiduciaria al cierre de período. También, validamos el precio de venta estimado de lotes comparándolo con distintos proyectos de otras compañías de bienes raíces en esas zonas.

Otro Asunto – Información Suplementaria

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados considerados en su conjunto. La información suplementaria incluida en los Anexos 1 y 2 se presenta para propósito de análisis adicional y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados. Esta información ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados a la auditoría de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente en todos sus aspectos importantes, relacionados con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros Consolidados

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración también es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Ezequiel Tem.

K P A G

Panamá, República de Panamá
23 de marzo de 2019

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Balboas)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes			
Efectivo	6, 31	4,276,888	4,686,552
Documentos y cuentas por cobrar, neto	7, 31	56,439,631	52,848,205
Inventarios	8	90,453,626	86,104,317
Inventario de materiales, piezas y repuestos	9	2,788,650	2,967,334
Lotes disponibles para la venta	10	8,291,299	8,464,993
Activos biológicos	12	8,945,855	7,163,991
Adelantos para compras de inventarios y granos	13	6,883,730	7,645,747
Gastos pagados por adelantado		982,654	1,202,446
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		3,346,759	4,140,572
Otros activos		681,551	1,272,042
Total de activos corrientes		183,090,643	176,496,199
Activos no corrientes			
Documentos por cobrar, neto	7, 31	10,616,257	10,135,481
Inventario de materiales, piezas y repuestos	9	1,119,913	1,211,149
Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	14	138,892,620	134,019,839
Equipo para arrendamiento, neto	15	3,591,529	3,420,621
Propiedades de inversión	16	9,489,168	9,081,276
Otras inversiones	11	615,566	615,566
Inversión en asociadas	7, 17	5,305,186	4,976,395
Activos biológicos	12	7,593,821	8,184,033
Fondo de cesantía		8,535,150	8,022,837
Impuesto sobre la renta diferido	28	202,794	214,966
Otros activos		577,911	536,189
Total de activos no corrientes		186,539,915	180,418,352
Total de activos		369,630,558	356,914,551

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

<u>Pasivos</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos corrientes			
Préstamos por pagar	18, 31	28,342,892	24,005,614
Valores comerciales negociables	19, 31	14,715,000	20,500,000
Cuentas por pagar proveedores	20, 31	36,938,400	36,752,690
Adelantos recibidos de clientes	21, 31	3,046,415	3,888,808
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	388,791	101,460
Gastos acumulados y otros pasivos	22	6,402,346	6,333,699
Total de pasivos corrientes		89,833,844	91,582,271
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	23, 31	87,992,000	79,992,000
Provisión para prima de antigüedad		9,854,375	9,049,107
Total de pasivos no corrientes		97,846,375	89,041,107
Total de pasivos	31	187,680,219	180,623,378
<u>Patrimonio</u>			
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 5,000,000; acciones emitidas y en circulación: 2,368,421 (2017: igual)		45,946,800	45,946,800
Utilidades no distribuidas		135,020,298	129,014,791
Otros resultados integrales		327,855	672,868
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	31	181,294,953	175,634,459
Participación no controladora		655,386	656,714
Total de patrimonio		181,950,339	176,291,173
Compromisos	32		
Total de pasivos y patrimonio		369,630,558	356,914,551

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	5, 24	427,165,103	437,553,900
Otros ingresos	25	3,019,607	2,508,703
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros		(153,929,251)	(175,910,151)
Consumo de materia prima y materiales usados		(70,227,914)	(57,422,924)
Gastos de personal	26	(87,828,166)	(86,198,274)
Depreciación y amortización	14, 15	(17,311,252)	(16,793,500)
Pérdida crediticia esperada		(282,157)	(123,752)
Otros gastos	27	(81,656,208)	(77,016,201)
Ganancia (pérdida) operativa		<u>18,949,762</u>	<u>26,597,801</u>
Costos financieros			
Intereses y dividendos ganados		1,774,515	1,392,303
Gasto de intereses		(6,302,036)	(6,712,549)
Costos financieros, neto		<u>(4,527,521)</u>	<u>(5,320,246)</u>
Participación en resultados de asociadas	7, 17	652,638	501,788
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		<u>15,074,879</u>	<u>21,779,343</u>
Impuesto sobre la renta	28	(3,313,504)	(4,924,901)
Utilidad (pérdida) neta		<u>11,761,375</u>	<u>16,854,442</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período			
Reserva para conversión de moneda extranjera		(345,013)	52,869
Partidas que se reclasifican o pueden reclasificarse posteriormente al resultado del período			
Ganancia no realizada en inversiones	11	0	506,335
Total de otros resultados integrales		<u>(345,013)</u>	<u>559,204</u>
Total de resultados integrales		<u>11,416,362</u>	<u>17,413,646</u>
Utilidad neta atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	29	11,723,347	16,766,840
Participaciones no controladoras		38,028	87,602
		<u>11,761,375</u>	<u>16,854,442</u>
Resultados integrales totales atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía		11,378,334	17,326,044
Participaciones no controladoras		38,028	87,602
		<u>11,416,362</u>	<u>17,413,646</u>
Utilidad por acción básica y diluida	29	4.95	7.07
Valor en libros por acción	29	<u>76.55</u>	<u>74.15</u>

El estado consolidado de resultados y otros resultados integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Balboas)

Nota	Capital en acciones	Utilidades no distribuidas	Otros resultados integrales			Participación no controlada	Total de patrimonio
			Reserva de capital	Reserva de valuación de inversiones	Total		
Saldo al 1 de enero de 2017	45,946,800	122,578,110	113,664	0	113,664	169,294,130	
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	0	16,766,840	0	0	0	16,854,442	
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	0	0	52,869	0	52,869	52,869	
Ganancia no realizada en inversiones	0	0	0	506,335	506,335	506,335	
Total de resultado integral del periodo	0	16,766,840	52,869	506,335	559,204	17,413,646	
Contribuciones y sus distribuciones:							
Dividendos declarados	0	(10,330,159)	0	0	0	(10,416,603)	
Total de contribuciones y sus distribuciones	0	(10,330,159)	0	0	0	(10,416,603)	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	45,946,800	129,014,791	166,533	506,335	672,868	176,291,173	
Saldo al 1 de enero de 2018, previamente reportado	45,946,800	129,014,791	166,533	506,335	672,868	176,291,173	
Ajuste a la aplicación de NIIF 9	0	937,963	0	0	0	937,963	
Saldo al 1 de enero de 2018, reexpresado	45,946,800	129,952,754	166,533	506,335	672,868	177,229,136	
Resultados integrales total del año:							
Utilidad neta	0	11,723,347	0	0	0	11,761,375	
Otros resultados integrales:							
Reserva para conversión de moneda extranjera	0	0	(345,013)	0	(345,013)	(345,013)	
Total de resultado integral del periodo	0	11,723,347	(345,013)	0	(345,013)	11,416,362	
Contribuciones y sus distribuciones:							
Dividendos declarados	0	(6,655,803)	0	0	0	(6,695,159)	
Total de contribuciones y sus distribuciones	0	(6,655,803)	0	0	0	(6,695,159)	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	45,946,800	135,020,298	(178,480)	506,335	327,855	181,950,339	

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		11,761,375	16,854,442
Ajuste por:			
Participación en resultado de asociadas	7, 17	(652,638)	(501,788)
Depreciación y amortización de propiedad, equipo y mejoras	14	16,336,946	15,680,941
Depreciación de equipo para arrendamiento	15	974,308	1,112,560
(Ganancia) pérdida en venta de activo fijo	25	72,537	(258,688)
Provisión para prima de antigüedad		1,749,454	882,303
Costos financieros, neto		4,527,521	5,320,246
Cambio en valor razonable de activo biológico	12	0	(37,868)
Impuesto sobre la renta	28	3,313,504	4,924,901
		<u>38,083,007</u>	<u>43,977,049</u>
Cambios en:			
Documentos y cuentas por cobrar		(3,134,239)	1,376,644
Inventarios		(3,919,329)	14,605,826
Inventario de materiales, piezas y repuestos		269,920	(211,495)
Lotes disponibles para la venta		173,694	561,663
Activos biológicos		(948,005)	(919,036)
Adelanto a compra de inventarios y granos		762,017	1,662,161
Gastos pagados por adelantado		219,792	(216,450)
Otros activos		548,769	518,614
Cuentas por pagar		185,710	(6,949,797)
Adelantos recibidos de clientes		(858,114)	(591,852)
Gastos acumulados y otros pasivos		(326,086)	(1,714,250)
		<u>31,057,136</u>	<u>52,099,077</u>
Flujos netos procedentes en las actividades de operación		<u>31,057,136</u>	<u>52,099,077</u>
Prima de antigüedad pagada		(1,456,501)	(945,713)
Intereses pagados		(5,856,929)	(6,473,539)
Impuestos sobre la renta pagado		(2,507,519)	(6,035,594)
		<u>21,236,187</u>	<u>38,644,231</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>21,236,187</u>	<u>38,644,231</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses y dividendos recibidos		1,774,515	1,279,008
Adquisición de propiedades, equipos y mejoras	14	(21,663,244)	(23,258,520)
Producto de la venta de propiedades, equipos y mejoras		380,980	335,984
Adquisición de equipo de arrendamiento	15	(1,575,197)	(1,941,667)
Dividendos recibidos de inversión en asociadas	7	293,368	245,067
Costos incurridos en activo biológico - plantación forestal	12	(243,647)	(240,968)
Mejoras a propiedades de inversión	16	(407,892)	(684,456)
		<u>(21,441,117)</u>	<u>(24,265,552)</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión		<u>(21,441,117)</u>	<u>(24,265,552)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	33	(70,320,775)	(75,550,892)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	33	74,658,053	60,366,846
Emisión de valores comerciales negociables	19, 33	16,580,199	20,500,000
Pagos de valores comerciales negociables	19, 33	(22,365,199)	(20,000,000)
Emisión de bonos	23, 33	8,000,000	10,000,000
Dividendos pagados a participación no controlada		(39,356)	(86,444)
Dividendos pagados	7, 33	(6,655,803)	(10,330,159)
		<u>(142,881)</u>	<u>(15,100,649)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(142,881)</u>	<u>(15,100,649)</u>
Disminución neto en efectivo		(347,811)	(721,970)
Efectivo al inicio del año		4,686,552	5,371,487
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo mantenido		(61,853)	37,035
		<u>(409,664)</u>	<u>(684,935)</u>
Efectivo neto al final del año	6	<u>4,276,888</u>	<u>4,686,552</u>

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.



GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

(Expresado en Balboas)

(1) Entidad que informa

Grupo Melo, S. A. fue constituido bajo las leyes de la República de Panamá el 16 de agosto de 1977, mediante Escritura Pública No.5316. Su actividad principal es la propia de una compañía tenedora de acciones, que posee, excepto donde se indica, la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de las siguientes compañías subsidiarias.

A continuación, se detallan las compañías subsidiarias:

(a) Empresas Melo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 6863 del 27 de diciembre de 1968, bajo las leyes de la República de Panamá, La compañía esta agrupada en divisiones con diversas actividades económicas, descritas en la nota de segmentos y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:

- Inmobiliaria Circunvalación, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 5029 del 15 de marzo de 2016, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- Inversiones Cabra, S. A.: Constituida mediante escritura pública No. 2365 del 8 de febrero de 2017, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- Empresas Melo de Costa Rica, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 1 de noviembre de 2010. Su actividad principal es la de almacenamiento y tráfico de mercancía.
- Pets Market, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 2 de abril de 2013. Su actividad principal es la venta de alimentos y accesorios para animales.

(b) Altos de Vistamares, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.8391 del 2 de septiembre de 1983, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración, compra venta de bienes raíces en general y es tenedora de las acciones de las siguientes compañías subsidiarias:

- Desarrollo Oria, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4283 del 30 de mayo de 2003, bajo las leyes de la República de Panamá, el. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Nuario, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.1326 del 29 de febrero de 2000, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- Desarrollo Amaya, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12616 el 28 de julio de 1998, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

- Desarrollo Elektra, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12312 del 26 de agosto de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Desarrollo Chichibali, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12219 19 de septiembre de 2006, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Desarrollo Las Guacamayas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3253 del 3 de marzo de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Desarrollo Los Macanos, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.12224 del 17 de agosto de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Bienes y Raíces Cerro Azul, S. A.: Constituida mediante escritura pública No 4564 del 10 de abril de 2006 bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Administradora Los Altos de Cerro Azul, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.28 del 2 de enero de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Administradora Los Altos del María, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.29 del 2 de enero de 2007, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Desarrollo Las Colinas, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5427 del 18 de abril de 2008, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Jardines y Paisajes, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.25316 del 7 de noviembre de 2012, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
 - Luxury Camping, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.17368 del 24 de junio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la compra de bienes raíces en general.
- (c) Melval, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.605 del 12 de enero de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá.
- (d) Estrategias y Restaurantes, S. A.: Constituida bajo las leyes de la República de Panamá, el 27 de febrero de 2002. Su actividad principal es la venta de alimentos a través de restaurantes de comida rápida, basada en productos de pollo. El Grupo mantiene el 50% del capital en acciones.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

- (e) Inversiones Chicho, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.15966 del 17 de octubre de 1986, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la de administrar bienes inmuebles.
- (f) Comercial Avícola, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.5049 del 3 de agosto de 1972, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es procesamiento y comercialización de productos formados, embutidos y congelados.
- (g) Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.19498 del 10 de diciembre de 2001, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- (h) Fuerza Automotriz, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.14161 del 17 de julio de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (i) Embutidos y Conservas de Pollo, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.3088 del 1 de marzo de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la venta de productos alimenticios derivados de pollo.
- (j) Bolmesa, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.4238 del 2 de abril de 2002, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es operar puesto de bolsa agropecuario a nivel nacional y/o internacional.
- (k) Turin Motors, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.11429 del 17 de agosto de 2017, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es comercializar, distribuir y representar marcas de vehículos a motor.
- (l) Franquicias Multinacionales S. A.: Constituida mediante escritura pública No.6167 del 24 de abril de 2005, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es manejo de franquicias de restaurantes.

Grupo Melo, S. A. y las Subsidiarias serán denominadas en adelante como "el Grupo".

La oficina principal del Grupo está ubicada en Vía España 2313, Río Abajo, República de Panamá.

(2) Base de preparación

(a) *Declaración de cumplimiento*

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

Los estados financieros consolidados fueron autorizados por la administración para su emisión posterior a la aprobación del Comité de Auditoría el 20 de marzo de 2019 y ratificados por la Junta Directiva el 23 de marzo de 2019.

La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Este es el primer conjunto de estados financieros consolidados anuales del Grupo en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la Nota 4.

(b) *Moneda funcional y presentación*

Los estados financieros consolidados están presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual 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, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal y funcional.

(c) *Uso de juicio y estimaciones*

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

i. *Juicios*

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tiene efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describen en las siguientes notas:

- Nota 14 – Vida útil de los activos fijos
- Nota 17 – inversiones contabilizadas usando el método de participación: determinación de si el Grupo tiene influencia significativa sobre una participada.

ii. *Supuesto e incertidumbres en las estimaciones:*

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material, se incluye en las siguientes notas:

- Nota 12 – determinación del valor razonable de los activos biológicos con base en datos de entrada no observables significativos;
- Nota 16 – revelación del valor razonable de las propiedades de inversión

iii. *Medición de los valores razonables:*

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Grupo cuenta con un marco de control establecido, en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye administrativos que tienen la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Los administrativos revisan regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como avalúos de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, los administrativos evalúan la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del cual deberían clasificarse esas valorizaciones. Los asuntos de valoración significativos son informados a los Directivos del Grupo.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir: precios) o indirectamente (es decir: derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

(3) Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas por el Grupo consistentemente con aquellas utilizadas el año anterior, excepto que se señale lo contrario.

(a) Base de consolidación

i. Subsidiarias:

El Grupo controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cese el mismo.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de la disposición, según corresponda.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

ii. Asociadas:

Asociadas son aquellas compañías en las cuales el Grupo tiene influencia significativa, pero no el control, sobre sus políticas financieras y operativas. Se presume que existe influencia significativa cuando el Grupo mantiene entre el 20 y 50 por ciento del poder de votación de otra compañía. Las asociadas se contabilizan utilizando el método de participación en el patrimonio y se reconocen originalmente al costo. Los estados financieros consolidados incluyen la participación del Grupo en el reconocimiento de los ingresos y gastos y movimientos en el patrimonio de las empresas donde se ha invertido, desde el día en que la influencia significativa comienza hasta el día en que esa influencia significativa termina. Cuando las pérdidas en la participación del Grupo exceden su inversión en la asociada, el valor en libros de la inversión se reduce hasta llegar a cero y no se reconocen pérdidas adicionales excepto si el Grupo ha incurrido en obligaciones legales o contractuales o realiza pagos en nombre de la asociada.

iii. Participación no controladora:

La participación no controladora se mide a la participación proporcional de los activos netos identificables de la adquirida a la fecha de adquisición. Los cambios en la participación del Grupo en una subsidiaria que no resultan en una pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio.

iv. Transacciones eliminadas en la consolidación:

Los saldos y transacciones entre las compañías del Grupo, y cualquier ganancia o pérdida no realizada proveniente de transacciones entre ellas, son eliminadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

v. Conversión de estados financieros de subsidiarias en el exterior:

La moneda funcional de las subsidiarias Pets Market, S. A. y Empresas Melo de Costa Rica, S. A., ubicadas en Costa Rica es el colón. Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio vigente al cierre del año
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio del año respectivo
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico

El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de patrimonio, bajo el rubro de "reserva por conversión de moneda extranjera".

vi. Cambios en las participaciones del Grupo en sus subsidiarias:

Los cambios en las participaciones de propiedad del Grupo en subsidiarias, que no den lugar a la pérdida de control, se contabilizan dentro del patrimonio.

Notas a los estados financieros consolidados

(b) *Instrumentos financieros*

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se miden inicialmente al valor razonable, más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

Activos financieros – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Grupo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como al valor razonable con cambios en el resultado si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio: Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

El Grupo realiza una valuación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo
- Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos), y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de las ventas y las expectativas sobre la actividad de venta futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Activos financieros – Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de principal y los intereses: Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018.

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal de dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Grupo considera:

- Hechos contingentes que cambiaran el importe o el calendario de los flujos de efectivo:
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable,

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Grupo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial

Activos financieros – Medición posterior y ganancias y pérdidas: Política a partir del 1 de enero de 2018.

Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en el resultado.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI)	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente representa una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales, y nunca se reclasifican a resultados.

Activos financieros - Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

El Grupo clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Partidas por cobrar;
- Disponibles para la venta

Pasivos – Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por interés y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultado.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionado con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Grupo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(c) *Deterioro del valor*

i. *Activos financieros no derivados*

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas (PCE) por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El Grupo mide las correcciones del valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde del reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Grupo y una evaluación crediticia informada, incluida aquella referida a un futuro.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin recurso por parte del Grupo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna) o
- El activo financiero tiene una mora de más de 90 días o más

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que esta posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que Grupo está expuesto al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Otras pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias del efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Las pérdidas crediticias son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Grupo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia que un activo financiero tiene deterioro crediticio, incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor
- Una infracción de contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de una partida o adelanto por parte del Grupo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección del valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado consolidado de situación financiera.

Las correcciones del valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Grupo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, las políticas del Grupo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 365 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Grupo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. El Grupo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Grupo para la recuperación de los importes adeudados.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Activos financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados eran evaluados en cada fecha de presentación para determinar si existía evidencia objetiva del deterioro del valor.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

La evidencia objetiva de que los activos financieros estaban deteriorados incluía:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor
- Reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias
- Indicios de que un deudor o emisor se declararía en bancarrota
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento debido a dificultades financieras o
- Datos observables que indican que existía un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros

Para una inversión en un instrumento de patrimonio, la evidencia objetiva del deterioro incluía un descenso significativo o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo. El Grupo considera que un descenso del 20% es significativo y que un período de 9 meses es prolongado.

Activos financieros
medidos al costo
amortizado

El Grupo consideraba la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos eran evaluados individualmente por deterioro. Los que no se encontraban deteriorados eran evaluados colectivamente por deterioro que hubiera sido incurrido, pero no hubiera sido identificado aun individualmente. Los activos que no eran individualmente significativos eran evaluados por deterioro colectivo. Los activos que no eran individualmente significativos eran evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Grupo usaba información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hacia un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacían probable que las pérdidas reales fueran mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro se calculaba como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocían en resultados y se reflejaban en una cuenta de corrección. Cuando el Grupo consideraba que no existían posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados eran castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuía y el descenso podía ser relacionada objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revertía en resultados.

Activos financieros
disponibles para la
venta

Las pérdidas por deterioro en activos financieros disponibles para la venta se reconocían reclasificando las pérdidas acumuladas en la reserva de valor razonable a resultados. El importe reclasificado era la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período. Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta se incrementaba, y este incremento podía ser objetivamente relacionado con un suceso ocurrido después de que la pérdida por deterioro de valor había sido reconocida en el resultado del período, tal pérdida se revertía en resultados del período. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el resultado por un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta no se revertían en resultados.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

ii. Activos no financieros

En cada fecha de presentación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora del efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(d) Préstamos por pagar

Todos los préstamos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor justo el producto recibido e incluyendo los cargos de adquisición asociados con las deudas o préstamos.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos por pagar son valorados al costo amortizado. El costo de amortización es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas que sean parte integral del método, de tipo de interés efectivo. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en los resultados del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(e) Bonos por pagar y valores comerciales negociables

Los bonos por pagar y valores comerciales negociables son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Subsecuentemente, son medidos a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de la transacción) y el valor nominal de los bonos y valores comerciales negociables son reconocidas en el estado consolidado de resultados integrales, sobre el período de los bonos y valores comerciales negociables usando el método de tasa de interés efectiva.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(f) *Cuentas por pagar y otros pasivos*

El Grupo reconoce sus cuentas por pagar y otros pasivos inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros son medidos al costo amortizado. El Grupo reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja.

(g) *Capital social*

El capital social está compuesto por acciones comunes con valor nominal y con derecho a voto.

(h) *Dividendos*

Los dividendos son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera como activo / pasivo cuando el Grupo tiene derechos y/o la obligación para recibir o realizar el pago por la distribución autorizada por la Junta Directiva. Los dividendos declarados se deducen de las utilidades no distribuidas.

(i) *Inventarios*

Los inventarios son valorados al costo o al valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar la venta. El inventario en tránsito se presenta al costo de adquisición. Los inventarios se llevan de acuerdo con los siguientes métodos indicados a continuación:

Inventarios

Métodos

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| • Mercancía y materiales | - Costo promedio |
| • Máquinas y equipos | - Costo específico |
| • Automóviles | - Costo específico |
| • Materia prima | - Costo promedio |
| • Repuestos y accesorios | - Costo promedio |

(j) *Inventario de materiales, piezas y repuestos*

El Grupo mantiene inventario de materiales, piezas y repuestos para máquinas de uso propio, las cuales están valuadas al costo utilizando el método de primero que entra primero que sale. Cada año el Grupo evalúa la necesidad de registrar cualquier ajuste para deterioro u obsolescencia de estos inventarios.

(k) *Activos biológicos*

i. Avícola:

Los activos biológicos corresponden a aves en etapa de levante y producción que son generadoras de aves para la venta futura; así como los pollos en proceso de crianza. El Grupo sigue la siguiente práctica contable para registrar los activos biológicos:

Las aves en etapa de levante (reproductoras carne y reproductoras postura) son valorizadas bajo el método de costo por absorción total de producción, debido al corto plazo del proceso productivo (entre 35 y 43 días).

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Las aves en etapa de producción (reproductoras carne y reproductoras postura), se valorizan bajo el método del costo de producción menos la amortización acumulada en base a las semanas de vida productiva (entre 65 y 80 semanas).

El Grupo evalúa periódicamente la existencia de cualquier indicio de deterioro en que el valor en libros no puede ser recuperable. Si el valor recuperable de los activos se estima que es menor que su valor en libros, este último disminuye al valor recuperable.

ii. Plantaciones forestales

Las plantaciones forestales se miden a su valor razonable menos costos de venta en su punto de cosecha o recolección. Las ganancias surgidas en el reconocimiento a su valor razonable menos los costos de formación incurridos, son incluidas en los resultados integrales del período. El valor razonable es determinado bajo la metodología de los flujos de efectivo descontados de operaciones futuras.

Los costos de formación de las plantaciones forestales son reconocidos como activos biológicos y los gastos de mantención de estos activos son llevados a gastos en el período que se producen y se reconocen con cargos a resultados integrales.

Esto significa que el valor razonable de los activos biológicos se mide como el "valor actual" de la cosecha del ciclo presente de crecimiento de las plantaciones productivas. Las plantaciones en su primer año se valorizan a su costo de establecimiento. Los activos biológicos se reconocen y se miden a su valor razonable por separado del terreno.

(I) Proyectos inmobiliarios

i. Lotes disponibles para la venta

Los inventarios de lotes disponibles para la venta se encuentran medidos a su costo o el valor neto realizable, el menor. Los inventarios corresponden a los costos de adquisición más los costos de construcción, mejoras y desarrollo de lotes, lo que incluye todos los costos incurridos en llevarlos a su condición actual.

ii. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por venta o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial. El costo de activos construidos por el propio Grupo incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados. El Grupo mantiene el método de costo para la propiedad de inversión.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(m) *Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras*

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumuladas y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Las renovaciones y mejoras importantes se registran al costo de adquisición o construcción. Los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocen como gastos en el año en que se incurren. Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta o retiro de activos se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción.

La depreciación y amortización se calcula bajo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de cada activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente sin considerar el valor residual, a partir del momento en que los mismos se encuentran listos para su uso previsto. La vida útil estimada se presenta a continuación:

	<u>Vida Útil</u>
Edificios, instalaciones y mejoras	5-40 años
Equipo de transporte	3- 7 años
Mobiliario y enseres	3-10 años
Equipos de informática	3 años
Maquinaria y equipos	3-30 años

Los costos de construcción e instalación son cargados a cuentas transitorias y posteriormente transferidos a las respectivas cuentas de activo al concluir las obras. Estas obras en proceso incluyen todos los desembolsos directamente relacionados con el diseño, desarrollo y construcción, más los costos financieros imputables a la obra de existir.

Los valores registrados son revisados para determinar su deterioro cuando los eventos o cambios en circunstancias indican que el valor registrado pueda no ser recuperable. Si alguna indicación de esto existe y los valores registrados exceden el monto recuperable, los activos son rebajados a su valor recuperable. Los deterioros por pérdidas son reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales.

Un componente es dado de baja cuando es desapropiado o cuando el Grupo no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

(n) *Equipos en arrendamientos operativos*

Los equipos en arrendamientos operativos consisten en equipo rodante, el cual está valorado al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, u otro importe que sustituya al costo, menos su valor residual.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

La depreciación se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales de forma lineal durante los años de vida útil estimada del equipo, ya que este refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. La vida estimada del equipo en arrendamiento es de 3 a 5 años.

(o) *Provisión para prima de antigüedad y fondo de cesantía*

El Código de Trabajo establece en la legislación laboral panameña el reconocimiento de una prima de antigüedad de servicios. Para tal fin, el Grupo ha establecido una provisión, la cual se calcula sobre la base de una semana de salario por cada año de trabajo.

De acuerdo con el Código de Trabajo de la República de Panamá a la terminación de todo contrato por tiempo indefinido, cualquiera que sea la causa, el trabajador tiene derecho a una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de trabajo desde el inicio de la relación laboral.

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995, establece, a partir de su vigencia, la obligación de los empleadores de constituir un Fondo de Cesantía para pagar a los empleados la prima de antigüedad y la indemnización por despido injustificado que establece el Código de Trabajo.

(p) *Provisiones*

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado el Grupo tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

(q) *Ingresos de actividades ordinarias*

i. Ingreso por venta de bienes, por servicios prestados y venta de lotes:

Inicialmente el Grupo ha aplicado la NIIF 15 al 1 de enero de 2018. En la Nota 24(D) se presenta información sobre las políticas contables del Grupo para los contratos con clientes. En la aplicación inicial de la NIIF 15, no se dieron efectos significativos que reportar.

ii. Ingreso por equipo para arrendamientos:

Los ingresos por arrendamientos operativos son reconocidos en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales sobre la base de línea recta durante el término del contrato de arrendamiento. Los términos de los contratos son anuales por períodos renovables.

iii. Intereses ganados por financiamiento:

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado consolidado de resultados.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(r) *Impuesto sobre la renta*

i. *Impuesto corriente*

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

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 sólo si se cumplen ciertos criterios.

ii. *Impuesto diferido*

El impuesto diferido es reconocido 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.

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.

(s) *Información de segmentos*

Un segmento de operación es un componente del Grupo que se dedica a actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con cualquiera de los otros componentes del Grupo. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Ejecutivo Principal del Grupo para tomar decisiones sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento, y para los cuales la información financiera esté disponible.

Los resultados de los segmentos que se reportan al Ejecutivo Principal del Grupo incluyen elementos directamente atribuibles a un segmento, así como los que se pueden asignar de manera razonable. Los elementos no asignados comprenden principalmente los activos corporativos (principalmente de la Compañía matriz), los gastos de oficina central, impuesto sobre la renta y los activos y pasivos.

(t) *Utilidad neta por acción*

La utilidad neta por acción mide el desempeño de la entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El valor en libros por acción diluida mide el desempeño de la entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo el patrimonio atribuible a los propietarios entre la cantidad promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(u) *Costos financieros, neto*

Los costos financieros comprenden los gastos de intereses por bonos y préstamos bancarios, reconocidos usando el método de interés efectivo neto de intereses y dividendos ganados.

El Grupo capitaliza como parte del costo de un activo los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción, producción o instalación de un activo que necesariamente requiera de un período de tiempo para estar apto para su utilización o venta. Los costos de financiamiento incluyen intereses y otros costos financieros. Los costos financieros que no reúnen las condiciones de capitalización son registrados con cargo a los resultados del año en que se incurren.

(v) *Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no adoptadas*

A la fecha del estado consolidado de situación financiera existen normas, modificaciones e interpretaciones las cuales son efectivas para períodos que comiencen después del 1 de enero de 2018 y la aplicación anticipada está permitida, sin embargo, el Grupo no ha adoptado por anticipado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

De las normas que aún no entran en vigencia se espera que la NIIF 16 tenga impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo en su período de aplicación inicial.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 Arrendamientos entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2019. La NIIF 16 reemplaza la norma actual NIC 17 *Arrendamientos*; la CINIFF 4 *Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento*; la SIC-15 *Arrendamientos Operativos – Incentivos* y la SIC -27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*.

La NIIF 16 cambia la forma de contabilizar el arrendamiento para los arrendatarios, utilizando un modelo único para contabilizar dichas transacciones. Este modelo único determina que un arrendatario debe reconocer un activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente, y un pasivo por arrendamiento, que representa su obligación de realizar pagos futuros de arrendamiento.

La norma incluye exenciones para su aplicación para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor.

La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a la establecida en la NIC 17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Arrendamientos en los que el Grupo es un arrendatario

El Grupo reconocerá los nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos principalmente de almacenes y restaurantes.

La naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos cambiará a partir del 1 de enero de 2019, debido a que el Grupo reconocerá un gasto por depreciación, para los activos por derecho de uso, y adicionalmente gastos por intereses, para los pasivos por arrendamientos. Anteriormente, el Grupo reconocía los gastos de arrendamiento operativo sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

A la fecha el Grupo no ha concluido el efecto de registrar la aplicación de la NIIF 16.

Arrendamientos en los que el Grupo es un arrendador.

Para efectos de los arrendamientos donde el Grupo actúa como arrendador, el principal impacto de la adopción de la NIIF 16 será requerimientos adicionales de revelaciones en los estados financieros consolidados.

Transición

El Grupo espera aplicar la NIIF 16, a partir del 1 de enero de 2019, utilizando el enfoque retrospectivo modificado.

Otras normas

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

- (a) CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuesto a las Ganancias*
- (b) Características de Pago Anticipado como Compensación Negativa
(Modificaciones a la NIIF9)*
- (c) Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos
(Modificaciones da la NIC 28)*
- (d) Mejoras Anuales a las NIIF, Ciclo 2015-2017 – diversas normas*
- (e) Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las NIIF*

(4) Cambios en las políticas contables significativas

El Grupo ha aplicado inicialmente la NIIF 15 (Ver A) y la NIIF 9 (Ver B) a contar del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entran en vigencia desde el 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Debido a los métodos de transición escogidos por el Grupo al aplicar estas Normas, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas, excepto por ciertos requerimientos de presentación por separado de la pérdida crediticia esperada de deudores comerciales (Ver B).

El efecto de la aplicación inicial de estas normas se atribuye principalmente a lo siguiente:

- Un aumento en las pérdidas por deterioro reconocidas por activos financieros
- A. *NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*
La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias., cuando se reconocen y en que monto. Reemplazo a la *Norma NIC 18 Ingresos de Actividades ordinarias. La Norma NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones relacionadas.* Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando el cliente obtenga el control de los bienes o servicios. La determinación de la oportunidad de la transferencia de control – en un momento determinado o a lo largo del tiempo – requiere juicio.

El Grupo ha adoptado la NIIF 15 usando el método de efecto acumulado (sin soluciones prácticas), sin embargo, no se reconoció ningún efecto en la aplicación inicial de esta norma (es decir, el 1 de enero de 2018). En consecuencia, la información presentada para 2017 no ha sido reexpresada – es decir, esta presentada como fue informada previamente, bajo la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones relacionadas. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de la NIIF 15 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

La NIIF 15 no ha tenido un impacto material sobre la contabilización de los ingresos y/o las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2018.

La NIIF 15 no tuvo impacto significativo sobre las políticas contables del Grupo relacionadas con los flujos de ingresos (Ver Notas 4 y 24).

- B. *NIIF 9 Instrumentos financieros*
La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros y los pasivos financieros. Esta norma reemplaza la *NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.*

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, El Grupo ha adoptado modificaciones consecuentes a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros que requieren que el deterioro del valor de los activos financieros se presente en una partida separada en el estado de resultados del período y otros resultados integrales. Anteriormente, el enfoque del Grupo era incluir el deterioro de los deudores comerciales en otros gastos. En consecuencia, el Grupo ha reclasificado las pérdidas por deterioro por B/. 123,752 reconocidas bajo la NIC 39 de “otros gastos” a “pérdida crediticia esperada de deudores comerciales” en el estado de resultado del período y otros resultados integrales para el año terminado el 31 de diciembre de 2017. Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan bajo los “costos financieros”, de manera similar a la presentación bajo la NIC 39, y no se presentan por separado en el estado de resultado del período y otros resultados integrales.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Adicionalmente, el Grupo ha adoptado modificaciones consecuentes a la NIIF 7 *Instrumentos Financieros. Información a Revelar* que se aplican a las revelaciones sobre 2018 pero por lo general no se han aplicado a la información comparativa.

i. Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables del Grupo relacionadas con los pasivos financieros.

Para obtener una explicación de la manera en que el Grupo clasifica y mide los instrumentos financieros y contabiliza las ganancias y pérdidas relacionadas bajo la NIIF 9 ver la Nota 3 (b).

La tabla a continuación y las notas adjuntas a continuación explican las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros del Grupo al 1 de enero de 2018.

<u>Activos financieros</u>	<u>Nota</u>	<u>Clasificación original bajo NIC 39</u>	<u>Nueva Clasificación bajo la NIIF 9</u>	<u>Importe en libros original bajo NIC 39</u>	<u>Nuevo importe en libros bajo NIIF 9</u>
Deudores comerciales y otras partidas por cobrar	(a)	Partidas por cobrar	Costo amortizado	52,848,205	53,786,168
Efectivo	(a)	Partidas por cobrar	Costo amortizado	<u>4,686,552</u>	<u>4,686,552</u>
				<u>57,234,757</u>	<u>58,472,720</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Préstamos bancarios con garantía		Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	24,005,614	24,005,614
Valores comerciales negociables		Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	20,500,000	20,500,000
Acreedores comerciales		Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	<u>36,752,690</u>	<u>36,752,690</u>
				<u>81,258,304</u>	<u>81,258,304</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

- a. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar que estaban clasificados como partidas por cobrar bajo la NIC 39 ahora se clasifican al costo amortizado. Se reconoció una liberación de B/. 937,963 en la provisión para deterioro por estas partidas por cobrar en las ganancias acumuladas iniciales al 1 de enero de 2018 cuando se realizó la transición a la NIIF 9.

La tabla a continuación presenta una conciliación entre los importes en libros de los activos financieros bajo la NIC 39 y los importes en libros bajo la NIIF 9 en la transición a la NIIF 9 el 1 de enero de 2018.

	Importe en libros bajo la NIC 39 al 31 de diciembre de 2017	Remediación	Importe en libros bajo la NIIF 9 al 1 de enero de 2018
Activos financieros			
Costo amortizado			
Efectivo			
Saldo anterior: Efectivo	4,686,552		
Remediación			
Saldo inicial: costo amortizado			4,686,552
Deudores comerciales y otras partidas por cobrar			
Saldo anterior: Deudores comerciales y otras partidas por cobrar	52,848,205		
Remediación		937,963	
Saldo inicial: costo amortizado			53,786,168
Total costo amortizado	57,534,757	937,963	58,472,720

- ii. **Deterioro del valor de activos financieros**
La NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada” (PCE). El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen bajo la Norma NIC 39. Ver Nota 3c.

Para los activos dentro del alcance del modelo del deterioro de la NIIF 9, por lo general se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles. El Grupo ha determinado que la aplicación de los requerimientos de deterioro de la NIIF 9 a 1 de enero de 2018 resulta en una liberación para deterioro de la siguiente manera.

Provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2017 bajo la NIC 39	3,243,390
Deterioro del valor adicional reconocido al 1 de enero de 2018 por:	
Deudores comerciales y otras partidas por cobrar al 31 de diciembre de 2017	<u>(937,963)</u>
Provisión para pérdidas al 1 de enero de 2018 bajo la NIIF 9	<u>2,305,427</u>

Notas a los estados financieros consolidados

iii. Transición

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- El Grupo ha usado una exención que le permite no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores en lo que se refiere a los requerimientos de clasificación y medición (incluido el deterioro). En consecuencia, se han reexpresado los períodos comparativos solo en relación con la aplicación retrospectiva del enfoque del costo de la cobertura para los puntos a término. Las diferencias en los importes en libro de los activos y pasivos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 se reconocen en las ganancias acumuladas y reservas al 1 de enero de 2018. Por esto, la información presentada para 2017 por lo general no refleja los requerimientos de la NIIF 9 sino que más bien los de la NIC 39.
- Se han realizado las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de aplicación inicial:
 - La determinación del modelo de negocio en el que se mantienen un activo financiero.

(5) Información de segmentos

A. Bases para la segmentación

Las operaciones de negocios del Grupo están organizadas y manejadas separadamente de acuerdo con la naturaleza de sus productos y los servicios ofrecidos, con cada segmento representando una unidad de negocios que ofrece diferentes productos y sirve a diferentes mercados.

El segmento avícola se encuentra conformado por el área de piensos, producción, procesamiento-mercadeo y valor agregado. El área de piensos está especializada en la fabricación de alimentos balanceados para animales principalmente para aves. El área de producción realiza el ciclo completo avícola iniciando con la producción de huevos fértiles por las aves reproductoras, incubación de huevos, engorde de aves y producción de huevos comerciales. El área de procesamiento-mercadeo es donde se realiza el sacrificio y procesamiento de las aves y se comercializan y distribuyen los pollos procesados y huevos. El área de producción de valor agregado es la unidad de negocios responsable del procesamiento y comercialización de productos formados, embutidos y congelados, listos para cocinar, elaborados con carne de pollo y a base de vegetales.

El segmento almacenes realiza operaciones de representación y distribución de insumos agropecuarios al por mayor y por menor; ofrece una línea completa de productos para mascotas, productos para jardinería y reforestación; opera la unidad de materiales de construcción.

El segmento maquinaria se especializa en la distribución y venta de equipos y maquinaria agrícola, industrial y de construcción, vehículos de pasajeros, vehículos comerciales, repuestos de todas las líneas, neumáticos para todo tipo de equipos y vehículos. También brinda servicios de reparación y mantenimiento a través de sus talleres especializados.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El segmento restaurantes realiza las operaciones de una cadena de restaurantes de comida rápida basada en productos de pollo a nivel nacional y una que ofrece pizzas y pastas.

El segmento de bienes Raíces realiza operaciones de ventas de lotes en Altos del María y Cerro Azul los cuales comprenden parcelas de tierras donde se realizaron mejoras para su habitad y son vendidos a precio de costo más gastos incurridos en su mejora.

El segmento de servicios apoya a los segmentos operativos en las tareas administrativas, contraloría, finanzas, asuntos jurídicos, tecnología en información, recursos humanos, investigación y desarrollo de proyectos y auditoría.

Notas a los estados financieros consolidados

(5) Información de segmentos (continuación)

B. Información sobre segmentos sobre los que debe informarse

A continuación se presenta información relacionada con cada segmento sobre el que debe informarse. La utilidad (pérdida) por segmento antes de impuesto se usa para medir el rendimiento ya que la gerencia considera que esa información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos en relación a otras entidades que operan en las mismas industrias.

2018	Segmento sobre el que debe informarse					Totales segmentos sobre los que debe informarse	Todos los otros segmentos	Total
	División Bienes Raíces	División Restaurantes	División Maquinaria	División Almacenes	División Avícola			
Ingresos de actividades ordinarias	5,863,681	50,215,032	73,114,622	132,894,405	164,588,531	426,676,271	488,832	427,165,103
Ingresos de actividades ordinarias - internas	0	743,071	604,363	0	2,309,048	3,656,482	0	3,656,482
Ingresos totales del segmento sobre el que debe informarse	5,863,681	50,958,103	73,718,985	132,894,405	166,897,579	430,332,753	488,832	430,821,585
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse	71,652	1,013,861	609,563	4,506,821	8,538,799	14,740,696	7,132,452	21,873,148
(Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	290,177	73,911	(2,068,006)	(100,931)	(2,828,522)	(4,633,371)	105,850	(4,527,521)
Depreciación y amortización	309,362	1,927,989	2,237,198	2,533,275	10,073,713	17,081,537	229,715	17,311,252
Participación en los resultados integrales de inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	0	0	0	0	348,095	348,095	304,543	652,638
Activos del segmento sobre el que debe informarse	34,941,665	16,963,209	82,959,999	77,861,643	158,816,563	371,543,079	52,655,306	424,198,385
Inversión en asociadas	0	0	0	0	2,454,997	2,454,997	2,850,189	5,305,186
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse								
Otras partidas materiales:	16,034,162	4,694,164	59,232,862	27,698,181	83,629,730	191,289,099	5,184,716	196,473,815
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	577,409	759,104	2,331,515	1,747,119	16,038,274	21,453,421	209,823	21,663,244
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento	0	0	597,919	0	0	597,919	0	597,919

2017	Segmento sobre el que debe informarse					Totales segmentos sobre los que debe informarse	Todos los otros segmentos	Total
	División Bienes Raíces	División Restaurantes	División Maquinaria	División Almacenes	División Avícola			
Ingresos de actividades ordinarias	6,297,346	52,759,431	79,992,565	138,021,871	160,059,352	437,130,565	423,335	437,553,900
Ingresos de actividades ordinarias - internas	0	34,189	436,366	0	1,584,890	2,055,445	95,323	2,150,768
Ingresos totales del segmento sobre el que debe informarse	6,297,346	52,793,620	80,428,931	138,021,871	161,644,242	439,186,010	518,658	439,704,668
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse	296,607	1,778,564	1,144,963	6,910,591	11,323,161	21,503,886	10,863,548	32,367,434
(Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	226,546	(161,755)	(2,359,839)	(311,456)	(2,775,373)	(5,381,877)	10,845,422	5,463,545
Depreciación y amortización	302,472	1,843,677	2,362,112	2,388,405	9,628,323	16,524,989	268,511	16,793,500
Participación en los resultados integrales de inversiones en asociadas contabilizadas bajo el método de participación	0	0	0	0	(200,788)	(200,788)	(105,300)	(306,088)
Activos del segmento sobre el que debe informarse	34,554,939	17,270,047	78,811,295	72,369,934	152,719,929	356,726,144	57,130,010	413,856,154
Inversión en asociadas	0	0	0	0	2,191,298	2,191,298	50,603,068	52,794,366
Pasivos del segmento sobre el que debe informarse								
Otras partidas materiales:	14,983,157	3,893,207	60,148,752	27,691,206	78,490,915	185,207,237	4,521,657	189,728,894
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	226,529	2,022,536	4,071,154	2,391,689	14,422,336	23,134,244	124,276	23,258,520
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento	0	0	1,941,667	0	0	1,941,667	0	1,941,667

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

C. Conciliaciones de información sobre segmentos sobre los que debe informarse con las mediciones bajo Normas NIIF

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
I. Ingresos de actividades ordinarias			
Total ingreso de segmentos sobre los que debe informarse		430,332,753	439,186,010
Ingresos de otros segmentos		488,832	518,658
Eliminación de ingresos inter-divisiones		<u>(3,656,482)</u>	<u>(2,150,768)</u>
Ingresos consolidados		<u>427,165,103</u>	<u>437,553,900</u>
II. Utilidad antes de impuestos			
Total utilidad antes de impuestos para segmentos sobre los que debe informarse		14,740,696	21,503,886
Utilidad antes de impuestos de otros segmentos		7,132,452	10,863,548
Eliminación de utilidad inter-divisiones		<u>(6,798,269)</u>	<u>(10,588,091)</u>
Utilidad consolidada antes de impuesto		<u>15,074,879</u>	<u>21,779,343</u>
III. Activos			
Total activos de segmentos sobre los que debe informarse		373,998,076	356,726,144
Activos de otros segmentos		55,505,495	57,130,010
Eliminación de activos inter-divisiones		<u>(59,873,013)</u>	<u>(56,941,603)</u>
Activos consolidados totales		<u>369,630,558</u>	<u>356,914,551</u>
IV. Pasivos			
Total pasivos de segmentos sobre los que debe informarse		191,289,099	185,207,237
Pasivos de otros segmentos		5,184,716	4,521,657
Eliminación de pasivos inter-divisiones		<u>(8,793,596)</u>	<u>(9,105,516)</u>
Pasivos consolidados totales		<u>187,680,219</u>	<u>180,623,378</u>

(6) Efectivo

El efectivo se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja	240,390	230,458
Cuentas corrientes	<u>4,036,498</u>	<u>4,456,094</u>
	<u>4,276,888</u>	<u>4,686,552</u>

El efectivo mantenido en algunas cuentas corrientes devenga un interés basado en las tasas diarias determinados por los bancos correspondientes. No existen restricciones sobre el efectivo.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(7) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Desarrollo Posicional, S. A.	138,937	5,224
Recuperación de Proteínas, S. A.	<u>678,982</u>	<u>944,213</u>
	<u>817,919</u>	<u>949,437</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Recuperación de Proteínas, S. A.	90,927	0
Desarrollo Posicional, S. A.	<u>297,864</u>	<u>101,460</u>
	<u>388,791</u>	<u>101,460</u>

Las ventas y compras entre partes relacionadas son efectuadas a precio de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantía, no generan intereses y son recuperables y pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Las transacciones con partes relacionadas se detallan así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Inversión en asociadas</u> (nota 17)		
<u>Dividendos recibidos</u>		
Desarrollo Posicional, S. A.	164,413	105,300
Recuperación de Proteínas, S. A.	129,183	139,767
Bolsa Nacional de Productos, S. A.	<u>22,518</u>	<u>0</u>
	<u>316,114</u>	<u>245,067</u>
<u>Participación en asociadas:</u>		
Recuperación de Proteínas, S.A.	348,095	200,788
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>304,543</u>	<u>301,000</u>
	<u>652,638</u>	<u>501,788</u>
<u>Compras:</u>	<u>3,132,034</u>	<u>2,018,666</u>

Dividendos a los propietarios

Durante el año 2018 fueron pagados dividendos a los propietarios por B/.6,655,803 (2017: B/.10,330,159) a razón de B/.2.5257 por acción común (2017: B/.3.9195).

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Transacciones con el personal clave de gerencia

A continuación, se presenta la remuneración total incluida en el gasto de personal:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Directores (con funciones ejecutivas)	1,005,950	1,365,135
Directores (sin funciones ejecutivas)	<u>57,500</u>	<u>53,800</u>

(8) Inventarios

Los inventarios se detallan así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mercancía y materiales	48,460,150	41,545,493
Máquinas y equipos	13,031,718	13,127,258
Automóviles	5,846,523	5,032,241
Materia prima	2,099,454	2,512,242
Repuestos y accesorios	<u>6,820,296</u>	<u>6,755,638</u>
	76,258,141	68,972,872
Inventario en tránsito	<u>14,195,485</u>	<u>17,131,445</u>
	<u>90,453,626</u>	<u>86,104,317</u>

El inventario en tránsito corresponde a la compra de autos, camiones, equipos agrícolas y artículos para almacenes.

(9) Inventario de materiales, piezas y repuestos

El inventario de materiales, piezas y repuestos se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Materiales	386,790	370,499
Piezas y repuestos	<u>3,521,773</u>	<u>3,807,984</u>
	3,908,563	4,178,483
Menos: porción corriente	<u>2,788,650</u>	<u>2,967,334</u>
Porción a largo plazo	<u>1,119,913</u>	<u>1,211,149</u>

(10) Lotes disponibles para la venta

El movimiento de los lotes disponibles para la venta se presenta a continuación

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Al inicio del año	8,464,993	9,026,656
Compras	1,377,276	1,154,185
Ventas	<u>(1,550,970)</u>	<u>(1,715,848)</u>
Saldo al final de año	<u>8,291,299</u>	<u>8,464,993</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El detalle de los lotes disponibles para la venta por urbanización es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alcázar	21,000	24,500
Altos de Centinela	155,002	99,642
Altos de la Fortaleza	31,849	37,023
Altos del Castillo	20,000	20,000
Altos del Frente	20,500	20,500
Altos del Guardian	92,878	103,709
Altos del Torreón	37,974	84,973
Altos del Vigía	59,440	39,440
Anexo Asturias	13,205	13,205
Anexo Rioca	30,870	30,870
Asturias	442,070	414,545
Buena Vista II	132,701	132,701
El Laurel	0	20,196
Fortín	15,000	15,000
Granada	207,482	276,973
La Toscana	11,751	54,078
La Vega Montalcino	60,424	60,424
León	1,113,883	1,161,130
Lucca	23,956	23,956
Mirador del Pacífico	0	63,134
Navara	112,305	84,557
Santa Fiora	0	30,774
Santiago Apóstol	507,537	428,191
Santo Domingo	81,744	18,609
Siena	214,164	184,164
Triana	111,250	111,250
Urbanización Galicia	794,081	915,182
Valle Bonito	<u>3,980,233</u>	<u>3,996,267</u>
	<u>8,291,299</u>	<u>8,464,993</u>

(11) Otras inversiones

El efecto de la aplicación inicial de la NIIF 9 sobre los instrumentos financieros del Grupo se describe en la Nota 4. Debido al método de transición escogido para aplicar la NIIF 9, no se ha reexpresado la información comparativa para reflejar los nuevos requerimientos.

Instrumentos de patrimonio designados al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Al 1 de enero de 2018, el Grupo designó las inversiones que se muestran a continuación como instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales porque estos instrumentos de patrimonio representan inversiones que el Grupo tiene la intención de mantener en el largo plazo para propósitos estratégicos. En 2017, éstas inversiones estaban clasificadas como disponibles para la venta (Ver nota 4).

	Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	Ingreso por dividendos reconocidos durante 2018
Inversión en Grupo APC, S. A.	59,231	10,551
Latinex Holding, Inc.	<u>556,335</u>	<u>36,934</u>
	<u>615,566</u>	<u>47,485</u>

(12) Activos biológicos

Los activos biológicos se componen así:

	2018	2017
Avícola	9,544,990	8,596,985
Plantaciones forestales	<u>6,994,686</u>	<u>6,751,039</u>
	16,639,676	15,348,024
Menos: porción corriente	<u>8,945,855</u>	<u>7,163,991</u>
Porción a largo plazo	<u>7,593,821</u>	<u>8,184,033</u>

El activo biológico avícola se compone de gallinas en levante ponedora, gallina en levante reproductora, pollos de engorde, ponedoras en producción, reproductoras en producción y huevos fértiles. La determinación del valor razonable del activo biológico avícola se ha determinado con base a técnica de valuación, resultando que el costo en libros de estos activos biológicos se aproxima a su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo vendió B/.469,536 (2017: B/.726,632) de gallinas ponedoras en producción y B/.674,026 (2017: B/.783,437) de reproductoras en producción.

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos avícolas:

	2018	2017
Aves de levante	2,149,449	1,748,787
Aves en producción	2,976,114	2,781,255
Aves de engorde	3,818,578	3,400,606
Huevos fértiles	<u>600,849</u>	<u>666,337</u>
	<u>9,544,990</u>	<u>8,596,985</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El incremento de los activos biológicos de plantación forestal corresponde a los costos de manejo y mantenimiento de equipos, transporte y acarreo, poda y limpieza que son utilizados en la actividad de reforestación. La inversión forestal en Reforestadora Los Miradores está compuesta por especies como: teca, pino, cedro espino, laurel, roble y eucalipto, en una superficie total de 197 hectáreas (2017: igual). La inversión forestal en Reforestadora El Zapallal está compuesta por las especies: cedro espino y teca en una superficie total de 533 (2017: igual) hectáreas de las cuales 38.3 (2017: igual) hectáreas representan caminos de penetración y áreas de seguridad. El valor razonable de la inversión forestal es calculado a una fecha cercana a la fecha del estado consolidado de situación financiera luego se le restan los costos de venta y se compara con el valor registrado en libros y la diferencia es reconocida como un incremento o disminución del valor del activo y se reconoce tal incremento o disminución en los resultados del año.

La inversión en activo biológico forestal está regulada mediante el Decreto Ejecutivo No.89 de 8 de noviembre de 1993, que reglamenta la Ley No.24 de 23 de noviembre de 1992.

A continuación, la composición del importe en libros de los activos biológicos de plantaciones forestales:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Al inicio del año	6,751,039	6,472,203
Aumento por costos incurridos de mantenimiento	243,647	240,968
Cambios en el valor razonable	<u>0</u>	<u>37,868</u>
Al final del año	<u>6,994,686</u>	<u>6,751,039</u>

Las mediciones del valor razonable para las plantaciones forestales han sido clasificadas como valores razonables de Nivel 3, sobre la base de los datos de entrada de las técnicas de valoración usadas.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable, así como también las variables no observables significativas usadas:

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable</u>
<ul style="list-style-type: none"> Enfoque del costo de acuerdo al tipo de especie plantada y sus posibles usos, el diámetro y altura de los árboles para calcular el volumen para asignar un valor por metro cúbico para obtener el valor por árbol y luego por hectárea, el precio promedio utilizado se obtiene del mercado y su utilidad por metro cúbico y los flujos de efectivo descontados: el Grupo considera ambos enfoques y concilia y pondera las estimaciones bajo cada enfoque sobre la base de su evaluación del juicio que los participantes del mercado aplicarían. El enfoque del costo utilizado considera los usos que se le dan a cada tipo de costos de crear un plantación comparable, teniendo en cuenta los costos de cultivo y preparación, adquiriendo y plantando árboles jóvenes con una determinación de la utilidad que sería aplicable a esta actividad. Los flujos de efectivo descontado consideran el valor presente de los flujos de efectivo netos que se espera sean generados por la plantación cuando madure, la transformación biológica adicional esperada y los riesgos asociados con el activo. 	<ul style="list-style-type: none"> Costo promedio estimado de cultivo y preparación por hectárea es B/. 9,439 para un total de 731 hectáreas, El costo promedio de una reforestación es de B/. 7,005 por hectárea. El costo promedio de extracción es de B/. 191 por hectárea, debido a que se encuentran en áreas accesibles y niveladas. 	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los costos estimados de cultivo y preparación y de compra y plantación de árboles fueran más altos (más bajos) El precio estimado de la madera fuera más altos (más bajos) Los rendimientos estimados por hectárea fueran mayores (menores)

(13) Adelantos para compras de inventarios y granos

A continuación, un detalle de los adelantos para compras de inventarios y granos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios de mercancía	2,653,903	2,171,053
Granos	4,229,827	5,474,694
	<u>6,883,730</u>	<u>7,645,747</u>

Estos adelantos para compras de inventarios corresponden a pedidos de mercancía, vehículos y repuestos, los cuales deben ser efectuados con anticipación.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(14) Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto de la depreciación y amortización, se detallan de la siguiente manera:

	<u>Propiedades y Mejoras</u>	<u>Maquinarias y Equipos</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Totales</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2018	116,146,421	131,596,638	10,865,577	258,608,636
Adiciones	3,017,758	4,499,956	14,145,530	21,663,244
Reclasificación	4,502,289	1,485,365	(5,987,654)	0
Retiros	<u>(104,942)</u>	<u>(1,124,173)</u>	<u>(99,452)</u>	<u>(1,328,567)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2018	<u>123,561,526</u>	<u>136,457,786</u>	<u>18,924,001</u>	<u>278,943,313</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2018	46,542,709	78,046,088	0	124,588,797
Gasto del año	4,690,403	11,646,543	0	16,336,946
Disminuciones	<u>(130,218)</u>	<u>(744,832)</u>	<u>0</u>	<u>(875,050)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2018	<u>51,102,894</u>	<u>88,947,799</u>	<u>0</u>	<u>140,050,693</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2017	110,208,895	121,064,098	6,397,855	237,670,848
Adiciones	3,053,514	8,655,700	11,549,306	23,258,520
Reclasificación	3,653,661	3,427,923	(7,081,584)	0
Retiros	<u>(769,649)</u>	<u>(1,551,083)</u>	<u>0</u>	<u>(2,320,732)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2017	<u>116,146,421</u>	<u>131,596,638</u>	<u>10,865,577</u>	<u>258,608,636</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2017	42,616,737	68,287,662	0	110,904,399
Gasto del año	4,438,105	11,242,835	0	15,680,940
Disminuciones retiros	<u>(512,133)</u>	<u>(1,484,409)</u>	<u>0</u>	<u>(1,996,542)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2017	<u>46,542,709</u>	<u>78,046,088</u>	<u>0</u>	<u>124,588,797</u>
Valor neto según libro				
Saldo al 1 enero de 2018	<u>69,603,712</u>	<u>53,550,550</u>	<u>10,865,577</u>	<u>134,019,839</u>
Saldo al 31 diciembre de 2018	<u>72,458,632</u>	<u>47,509,987</u>	<u>18,924,001</u>	<u>138,892,620</u>
Saldo al 1 enero de 2017	<u>67,592,158</u>	<u>52,776,436</u>	<u>6,397,855</u>	<u>126,766,449</u>
Saldo al 31 diciembre de 2017	<u>69,603,712</u>	<u>53,550,550</u>	<u>10,865,577</u>	<u>134,019,839</u>

Las construcciones en proceso están relacionadas con la ampliación de la planta procesadora, construcciones de almacenes y restaurantes. Durante el 2018 se capitalizó la suma de B/.479,762 (2017: B/.228,977) por concepto de intereses.

Al 31 de diciembre de 2018, existen varias fincas con valor en libros de B/.36,731,559 (2017: B/.37,922,612), que se mantienen en garantía de los bonos por pagar (nota 23).

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(15) Equipo para arrendamiento, neto

El Grupo arrienda equipos compuestos por montacargas, equipo de construcción y equipo agrícola bajo contratos de arrendamiento operativo.

A continuación, el movimiento de los equipos para arrendamiento:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Costo</u>		
Al inicio del año	5,371,373	4,789,778
Adiciones	1,575,197	1,941,667
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(1,130,204)</u>	<u>(1,360,072)</u>
Saldo	<u>5,816,366</u>	<u>5,371,373</u>
<u>Depreciación</u>		
Al inicio del año	1,950,752	2,025,183
Adiciones	974,308	1,112,560
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(700,223)</u>	<u>(1,186,991)</u>
Saldo depreciación	<u>2,224,837</u>	<u>1,950,752</u>
	<u>3,591,529</u>	<u>3,420,621</u>

(16) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Costos</u>		
Al inicio del año	9,081,276	5,175,848
Adiciones	13,381	50,810
Mejoras a las propiedades de inversión	<u>394,511</u>	<u>3,854,618</u>
Al final del año	<u>9,489,168</u>	<u>9,081,276</u>

Las propiedades de inversión consisten en 98 fincas (2017: igual).

El último avalúo disponible de la propiedad de inversión por B/.8,910,200 no considera las mejoras realizadas durante el año 2018, que consisten en mejoras de infraestructura básica, incluyendo caminos y calles de acceso. Este valor ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación.

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por evaluadores externos independientes, con reconocidas calificaciones profesionales apropiadas y con experiencia reciente en la ubicación y categoría de las propiedades evaluadas. Los evaluadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión del Grupo anualmente.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Técnica de valuación y variables no observables significativas

El cuadro a continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como también las variables no observables significativas usadas:

<u>Técnica de valuación</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable</u>
Enfoque de valores comparativos: Este enfoque considera que debido a la naturaleza de la propiedad y su extensión, es poco probable obtener muestras comparables con iguales características a la propiedad avaluada, por lo que se considera un rango mayor y más amplio que permite analizar el Método Comparativo con factores de homogeneización.	<ul style="list-style-type: none"> La determinación del valor del metro cuadrado (m2) de las propiedades, incluye un análisis comparativo con propiedades en venta, que aun cuando no son exactamente iguales a la avaluada, representan las condiciones de oferta y demanda de propiedades de grandes extensiones de terreno en áreas de montaña, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia. 	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización:</p> <ul style="list-style-type: none"> La extensión del terreno a vender fuera de mayor o menor dimensión La vocación del terreno cambiara a uso comercial y/o residencial campestre a agropecuario o residencias de interés social. Si el derecho posesorio fuera suspendido o dejara de tener efecto en los terrenos bajo esta categoría.

(17) Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas están representadas por la inversión en acciones que el Grupo mantiene en las siguientes asociadas:

	<u>Actividad principal</u>	<u>% de participación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Procesadora Moderna, S.A.	Procesamiento de aves	50%	315,885	315,885
Recuperación de Proteínas, S.A.	Procesadora de harina para alimentos de animales	50%	2,094,554	1,875,414
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Trasiego de granos	25%	2,850,189	2,740,538
Bolsa Nacional de Productos, S.A.	Negociación en compra y venta de productos, bienes y servicios, conectar contratos de bolsa por cuenta de terceros como intermediario	6.48%	<u>44,558</u> <u>5,305,186</u>	<u>44,558</u> <u>4,976,395</u>

Los importes reconocidos en los resultados del período se presentan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Recuperación de Proteínas, S.A.	348,095	200,788
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>304,543</u>	<u>301,000</u>
	<u>652,638</u>	<u>501,788</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

La tabla a continuación resume la información financiera de las asociadas y revela información financiera resumida con el importe en libros de la participación del Grupo.

(a) Procesadora Moderna, S. A.	2018	2017
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y final del año	<u>7,544</u>	<u>7,544</u>
Porcentaje de participación		
Activos	<u>631,769</u>	<u>631,769</u>
Activos netos (100%)	<u>631,769</u>	<u>631,769</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>315,885</u>	<u>315,885</u>

La Compañía Procesadora Moderna, S. A. no ha iniciado operaciones por lo que no ha generado ganancia o pérdida y sus activos están valuados por encima del valor de la emisión.

	2018	2017
(b) Recuperación de Proteínas, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y al final del año	<u>250</u>	<u>250</u>
Porcentaje de participación	50 %	50 %
Activos	<u>10,987,250</u>	<u>10,950,886</u>
Pasivos	<u>(6,798,142)</u>	<u>(7,200,058)</u>
Activos netos (100%)	<u>4,189,108</u>	<u>3,750,828</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>2,094,554</u>	<u>1,875,414</u>
Resultado del período (100%)	<u>696,189</u>	<u>401,576</u>
Participación del Grupo en el resultado (50%)	<u>348,095</u>	<u>200,788</u>

(c) Atlantic Grain Terminal, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y al final del año	<u>506,064</u>	<u>506,034</u>
Porcentaje de participación	25 %	25 %
Activos	<u>16,019,609</u>	<u>15,350,888</u>
Pasivos	<u>(272,709)</u>	<u>(209,793)</u>
Activos netos (100%)	<u>15,746,900</u>	<u>15,141,095</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (25% (18.1%))	<u>2,850,189</u>	<u>2,740,538</u>
Resultado del período (100%)	<u>1,682,560</u>	<u>1,662,985</u>
Participación del Grupo en el resultado (25%)	<u>304,543</u>	<u>301,000</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El Grupo tiene la inversión del 25% en Atlantic Grain Terminal, S. A., cuyos únicos activos son acciones de la empresa Desarrollo Posicional, S. A., lo que representa para el Grupo una participación neta del 18.1% sobre el capital.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(d) Bolsa Nacional de Productos, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y al final del año	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
Porcentaje de participación	<u>6.48%</u>	<u>6.48%</u>
Activos	1,614,826	1,614,826
Pasivos	<u>(927,196)</u>	<u>(927,196)</u>
Activos netos (100%)	<u>687,630</u>	<u>687,630</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (6.48%)	<u>44,558</u>	<u>44,558</u>

Las asociadas no tienen pasivos contingentes, ni compromisos de capital.

(18) Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar a corto plazo mantienen tasas de interés promedio de entre 2.75% y 3.5% (2017: 2.71% y 2.75%) anuales, con diferentes bancos de la localidad.

El Grupo ha cumplido con todas las condiciones de los contratos de préstamos y deudas establecidas por las instituciones financieras.

(19) Valores comerciales negociables

La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó la emisión de Valores Comerciales Negociables (VCN) hasta un máximo de B/.30,000,000. El Grupo tiene colocado en el mercado de valores la suma de B/.14,715,000 (2017: B/.20,500,000). Los Valores Comerciales Negociables (VCN) tienen un plazo máximo de vencimiento de hasta 360 días renovables contados a partir de la fecha de su emisión, la tasa de interés se fija al momento de la emisión. Al 31 de diciembre de 2018, la tasa de interés anual de los Valores Comerciales Negociables (VCN) estaba entre 3.25% y 2.75% (2017: 2.50% y 2.75%). Los intereses se pagan trimestralmente.

La emisión está respaldada por el crédito general de Empresas Melo, S. A. y fianza solidaria de Grupo Melo, S. A.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Los términos y condiciones de los valores comerciales negociables emitidos por el Grupo se detallan a continuación:

<u>VCN</u>	<u>Tasa de interés Nominal Anual</u>	<u>Año de Vencimiento</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Serie BI	2.75%	2019	1,500,000	0
Serie BJ	3.00%	2019	2,000,000	0
Serie BL	3.00%	2019	765,000	0
Serie BM	3.25%	2019	2,000,000	0
Serie BN	3.25%	2019	3,000,000	0
Serie BO	3.25%	2019	2,500,000	0
Serie BP	3.20%	2019	650,000	0
Serie BQ	3.25%	2019	1,000,000	0
Serie BR	3.25%	2019	300,000	0
Serie BT	3.25%	2019	1,000,000	0
Serie AS	2.75%	2018	0	1,000,000
Serie AT	2.75%	2018	0	1,500,000
Serie AU	2.75%	2018	0	1,500,000
Serie AW	2.75%	2018	0	2,000,000
Serie AX	2.75%	2018	0	2,000,000
Serie AY	2.75%	2018	0	2,000,000
Serie AZ	2.75%	2018	0	2,000,000
Serie BA	2.75%	2018	0	2,500,000
Serie BB	2.75%	2018	0	1,000,000
Serie BC	2.75%	2018	0	500,000
Serie BD	2.75%	2018	0	2,500,000
Serie BE	2.75%	2018	0	1,000,000
Serie BF	2.75%	2018	0	1,000,000
			<u>14,715,000</u>	<u>20,500,000</u>

El movimiento de los VCN's se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	20,500,000	20,000,000
Producto de la emisión de VCN's	16,580,199	20,500,000
Redención de VCN's	<u>(22,365,199)</u>	<u>(20,000,000)</u>
Saldo al final del año	<u>14,715,000</u>	<u>20,500,000</u>

(20) Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar proveedores se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores del exterior	20,737,177	19,273,376
Proveedores nacionales	<u>16,201,223</u>	<u>17,479,314</u>
	<u>36,938,400</u>	<u>36,752,690</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar otorgado por proveedores se extienden desde 30 hasta 360 días, contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, algunos están sujetas a descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros consolidados.

(21) Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes corresponden a adelantos de efectivo para la compra de mercancías, vehículos y repuestos. Estos adelantos se mantienen como pasivo hasta el momento en que se perfecciona la venta con la transferencia de propiedad, riesgos y beneficios.

(22) Gastos acumulados y otros pasivos

Los gastos acumulados y otros pasivos se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vacaciones acumuladas y décimo tercer mes	2,552,370	2,453,897
Retenciones de planilla	2,000,103	1,960,500
Otros beneficios a empleados	1,404,766	1,405,270
Intereses por pagar	445,107	467,187
Otros pasivos	0	46,845
	<u>6,402,346</u>	<u>6,333,699</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(23) Bonos por pagar

Las emisiones de bonos se encuentran respaldadas por el crédito fincas general de los emisores. Los bonos están garantizados, con hipoteca y anticresis sobre 166 fincas (2017: igual), que tienen un valor de mercado que cubre como mínimo un 120% (2017: 120%) del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Serie A: Los bonos de la serie A devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2023.	1,000,000	1,000,000
Serie B: Los bonos de la serie B devengan una tasa fija de 6.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2025.	15,000,000	15,000,000
Serie C: Los bonos de la serie C devengan una tasa fija de 6.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2028.	4,000,000	4,000,000
Serie O: Los bonos de la serie O devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2023.	10,000,000	10,000,000
Serie P: Los bonos de la serie P devengan una tasa fija de 6.25% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2027.	10,000,000	10,000,000
Serie L: Los bonos de la serie L devengan una tasa fija de 5.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en diciembre de 2024.	7,492,000	7,492,000
Serie M: Los bonos de la serie M devengan una tasa fija de 6.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en diciembre de 2026.	7,500,000	7,500,000
Serie N: Los bonos de la serie N devengan una tasa fija de 6.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en diciembre de 2029.	15,000,000	15,000,000
Serie D: Los bonos de la serie D devengan una tasa fija de 5.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en mayo de 2026.	3,000,000	3,000,000
Serie E: Los bonos de la serie E devengan una tasa fija de 6.5% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en mayo 2028.	7,000,000	7,000,000
Serie F: Los bonos de la serie F devengan una tasa fija de 5.75% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en diciembre 2024.	<u>8,000,000</u>	<u>0</u>
	<u>87,992,000</u>	<u>79,992,000</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados**(24) Ingresos de actividades ordinarias**

El efecto de la aplicación inicial de la Norma NIIF 15 sobre el ingreso de actividades ordinarias procedente de contratos con clientes del Grupo se describen en la Nota 4. Debido al método de transición escogido para aplicar la Norma NIIF 15, no se ha reexpresado la información comparativa para reflejar los nuevos requerimientos.

A. Flujo de ingresos

El Grupo genera ingresos de fuentes diversas que se detallan en la Nota 5. Otras fuentes de ingresos incluyen ingresos por servicio de mantenimiento de autos, anticipos de clientes para compra de lotes, servicios en bienes raíces, autos y mercancía.

Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mantenimientos de autos	329,996	271,368
Servicios de bienes raíces	101,916	67,608
Adelanto para compra de mercancía	<u>2,956,896</u>	<u>2,375,612</u>
	<u>3,388,808</u>	<u>2,714,588</u>

B. Desagregación de ingresos de actividades ordinarias

En la siguiente tabla, los ingresos de actividades ordinarias del Grupo se desagregan por las principales líneas de servicios y oportunidad del reconocimiento del ingreso. La tabla también incluye una conciliación entre los ingresos desagregados y los segmentos sobre los que debe informarse del Grupo (Ver Nota 5).

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Productos / líneas de servicios principales		
Bienes raíces	5,863,681	6,297,346
Restaurantes	50,215,032	52,759,431
Maquinaria	73,114,622	79,992,565
Almacenes	132,894,405	138,021,871
Avícola	164,588,531	160,059,352
Servicios	<u>488,832</u>	<u>423,335</u>
	<u>427,165,103</u>	<u>437,553,900</u>
Oportunidad del reconocimiento de ingresos		
Productos transferidos en un momento determinado	423,776,295	434,839,312
Productos y servicios transferidos a lo largo del tiempo	<u>3,388,808</u>	<u>2,714,588</u>
Ingresos de actividades ordinarias		
Procedentes de contratos con clientes	<u>427,165,103</u>	<u>437,553,900</u>
Otros ingresos	<u>3,019,607</u>	<u>2,508,703</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

C. Adelantos de clientes

La siguiente tabla presenta información sobre adelantos de clientes de contratos con clientes

	31 de diciembre de 2018	1 de enero de 2018
Adelanto de clientes	<u>(3,046,415)</u>	<u>(3,388,808)</u>

Los adelantos de clientes se relacionan básicamente con la contraprestación anticipada recibida de los clientes por el servicio de mantenimiento de autos, anticipos de clientes para compra de lotes, servicios de bienes raíces, autos y mercancía, por las que los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo.

No se presenta información sobre las obligaciones de desempeño restantes al 31 de diciembre de 2018 que tienen una duración original esperada de uno año o menos, según lo permitido por la Norma NIIF 15.

D. Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. El Grupo reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad del cumplimiento de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

<i>Tipo de ingreso</i>	<i>Naturaleza y oportunidad</i>	<i>Reconocimiento de ingresos bajo la NIIF 15 (aplicable a partir del 1 de enero de 2018)</i>	<i>Reconocimiento de ingresos bajo la NIC 18 (aplicable antes del 1 de enero de 2018)</i>
Venta de bienes	El Grupo vende equipos, maquinarias, vehículos, insumos agropecuarios al por mayor y por menor, productos para mascotas, jardinería y reforestación, materiales de construcción, lotes.	Los ingresos se reconocerán cuando el cliente obtiene el control de los bienes requeridos contractualmente y no se esperan devoluciones.	Los ingresos se reconocerán cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.
Prestación de servicios	Los ingresos provenientes por servicios de reparación y mantenimiento prepagados de vehículos y limpieza de terrenos son reconocidos en la medida en que se presta el servicio	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo a medida que se prestan los servicios.	Se reconocen cuando el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.



GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(25) Otros ingresos

Los otros ingresos se detallan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Certificados de fomento a las agroexportaciones	27,561	115,974
Fletes ganados	165,451	159,495
Ganancia en venta de activos fijos	85,423	258,688
Recuperación de cuentas malas	79,825	142,032
Servicios de comisión, escritura y otros	1,088,752	814,143
Misceláneos	<u>1,572,595</u>	<u>1,018,371</u>
	<u>3,019,607</u>	<u>2,508,703</u>

(26) Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos, comisiones y premios	58,470,807	57,363,401
Dietas y gastos de representación	1,597,806	1,580,857
Participación en utilidades a empleados	1,477,044	1,468,817
Vacaciones	5,181,836	5,112,586
Prima de antigüedad	2,293,425	1,556,187
Seguro social y seguro educativo patronal	9,038,816	8,901,911
Riesgos profesionales	746,267	734,758
Décimo tercer mes	5,052,131	5,177,186
Atención y alimentación a empleados	<u>3,970,034</u>	<u>4,302,571</u>
	<u>87,828,166</u>	<u>86,198,274</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados**(27) Otros gastos**

Los otros gastos se detallan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Publicidad, propaganda y anuncios	3,335,399	3,890,641
Luz, teléfono y agua	10,793,709	10,939,803
Entrega, flete y acarreo	8,187,273	7,875,276
Mantenimiento y reparación	6,898,733	6,995,434
Gasolina, diésel, lubricantes y grasas	4,940,110	4,008,925
Alquileres	7,954,297	7,188,557
Gastos de ventas	4,607,842	3,631,822
Envases, cartuchos y papelería	5,227,028	5,068,738
Honorarios profesionales y legales	4,574,359	4,344,235
Aseo y limpieza	3,425,656	3,397,021
Viajes, viáticos y transporte	2,731,532	2,768,445
Suministros y materiales	1,573,929	1,760,532
Misceláneos	2,190,480	1,239,182
Gastos de oficina	1,019,924	1,003,339
Mantenimiento y repuestos de vehículos	5,061,247	4,747,904
Impuestos nacionales y municipales	3,501,283	4,254,066
Seguros	1,064,100	757,910
Fumigación y medicamentos	1,706,624	878,786
Camadas	380,665	383,620
Gastos de tecnología	1,458,649	1,391,533
Donaciones y contribuciones	168,573	148,458
Gastos bancarios	854,796	341,974
	<u>81,656,208</u>	<u>77,016,201</u>

(28) Impuestos

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Grupo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales panameñas, por los tres últimos años presentados, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. El Grupo también está sujeto a la revisión del cumplimiento del impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios (ITBMS).

Mediante Gaceta Oficial No. 26489-A, se publicó la Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, mediante la cual se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR) aplicables a las personas jurídicas a una tasa de 25%.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Mediante la Gaceta Oficial No. 27108, se publicó la Ley 52 del 28 de agosto de 2012, que reforma el Código Fiscal, se restablece el sistema anterior para el cálculo y pago del impuesto sobre la renta estimado que había sido derogado con la Ley 8 de 15 de marzo de 2010, teniendo el Grupo que pagar el impuesto sobre la renta estimado en base a la renta gravable del período anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. La Ley No. 8 de 15 de marzo de 2010, modifica el denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos superiores a B/. 1,500,000 a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método tradicional ordinario establecido en el Código Fiscal y la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el 4.67%.

Las personas jurídicas que incurran en pérdidas por razón del impuesto calculado bajo el método presunto o que, por razón de la aplicación de dicho método presunto, su tasa efectiva exceda las tarifas del impuesto aplicables para el período fiscal de que se trate, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos – “DGI” que se le autorice el cálculo del impuesto bajo el método ordinario de cálculo.

El monto a pagar por la compañía Empresa Melo, S. A. según el cálculo del CAIR sería de B/. 4,876,000. Conforme a las disposiciones de la referida Ley, la compañía presentara a la Dirección de Ingresos (DGI) antes del 30 de abril de 2019, la solicitud de no aplicación del CAIR con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el período terminado el 31 de diciembre de 2018 según el método tradicional. No obstante, lo anterior, el hecho de que la DGI reciba la solicitud de no aplicación del CAIR, no implica la aceptación de la solicitud por parte de dicha entidad.

El monto a pagar por las compañías Altos de Vistamares, S. A. y Estrategias y Restaurantes, S. A. según el cálculo del CAIR es de B/. 77,036 y B/. 62,825.

El monto del impuesto sobre la renta causado y estimado a pagar por Grupo Melo, S. A. y subsidiarias para el período terminado el 31 de diciembre de 2018, se determinó de conformidad con el método tradicional, a excepción de las Compañías Altos de Vistamares, S. A. y Estrategias y Restaurantes, S. A.

El impuesto sobre la renta de las subsidiarias domiciliadas en Costa Rica, está regulado de acuerdo con la Ley 7092 del 21 de abril de 1988. Para los períodos 2018 y 2017 estas subsidiarias no generaron renta gravable, sujeta al impuesto sobre la renta.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

La conciliación entre la tasa impositiva con la tasa efectiva del gasto de impuesto sobre la renta del Grupo, como un porcentaje de la utilidad antes del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

		<u>2018</u>		<u>2017</u>
Método tradicional				
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		15,074,879		21,779,343
Tasa de impuesto sobre la renta estatutaria	25.00%	3,768,720	25.00%	5,444,836
Aumento o (disminución) resultante por:				
Ingresos no gravables	(1.40%)	(211,510)	(0.78%)	(171,185)
Reinversión Ley 3 de 1986	(4.99%)	(753,500)	(4.25%)	(927,500)
Gasto no deducible	1.21%	181,908	2.52%	549,220
Efecto CAIR	0.34%	51,588	0%	0
Ajuste impuesto sobre la renta año anterior	1.75%	264,126	0.10%	21,116
Efecto del ajuste de impuesto diferido	0.08%	12,172	0.04%	8,414
Total de impuesto sobre la renta	<u>21.99%</u>	<u>3,313,504</u>	<u>22.63%</u>	<u>4,924,901</u>

		<u>2018</u>		<u>2017</u>
Método CAIR				
Utilidad financiera antes de impuesto		15,074,879		20,812,071
Impuesto sobre la renta:				
Ingresos gravables (propósitos fiscales)		429,627,531		426,528,712
Determinación de la renta gravable (4.67%)		20,063,606		19,918,891
Total de impuesto sobre la renta (tasa 25%)		<u>5,015,901</u>		<u>4,979,723</u>

Los efectos de las diferencias temporales que dan lugar al impuesto sobre la renta diferido activo se presentan a continuación:

El Grupo ha calculado el activo por impuesto diferido por la suma de B/.202,794 (2017: B/.214,966). Este importe resulta de la estimación de prima de antigüedad antes del año 1993, el cual está disponible para aplicar a futuros impuestos al momento del pago. Esta estimación sobre la base arriba mencionada es de B/.811,176 al 31 de diciembre de 2018 (2017: B/.859,864). De acuerdo con la ley fiscal panameña, en el caso de la prima de antigüedad las futuras utilidades de la estimación se aplican al momento del pago de las prestaciones o del aporte al fondo de cesantía.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto sobre la renta diferido activo		
Diferencias temporales originadas por prima de antigüedad:		
Saldo al inicio del año	214,966	223,380
Aportes netos del año	(12,172)	(8,414)
Saldo al final del año	<u>202,794</u>	<u>214,966</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(29) Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica y diluida debe calcularse, dividiendo la utilidad neta atribuible a propietarios entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad neta atribuible a participación controlada	11,723,347	16,766,840
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción básica y diluida	2,368,421	2,368,421
Utilidad neta por acción básica y diluida	<u>4.95</u>	<u>7.07</u>

El valor en libros por acción diluida debe calcularse, dividiendo el patrimonio atribuible a los propietarios entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	181,294,953	175,634,459
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción diluida.	<u>2,368,421</u>	<u>2,368,421</u>
Valor en libros por acción	<u>76.55</u>	<u>74.15</u>

(30) Régimen de incentivos industriales

Mediante la inscripción en el Registro Oficial de la Industria Nacional y por un lapso de diez años, Empresas Melo, S. A., se acogió al régimen de incentivos para el fomento y desarrollo de la industria nacional y de las exportaciones, previsto en la Ley 3 del 20 de marzo de 1986. Según Ley 1 del 17 de enero de 2017, se extiende el vencimiento a las empresas inscritas en el ROIN hasta el 31 de diciembre de 2020. Empresas Melo, S. A., entre otros, los siguientes incentivos fiscales:

- a) Impuesto de importación de 3% sobre maquinarias, equipos, partes y accesorios, materia prima, productos semi-elaborados, envases, combustibles y lubricantes que entran en la composición y proceso de elaboración de sus productos.
- b) Exoneración del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de las exportaciones y sobre las utilidades netas reinvertidas en la expansión de la capacidad de la planta o para producir artículos nuevos.
- c) Régimen especial de arrastre de pérdidas para efectos del pago del impuesto sobre la renta. Las pérdidas sufridas durante cualquier año de operación, dentro de la vigencia del Registro Oficial, podrán deducirse de la renta gravable en los tres años inmediatamente posteriores al año en que se produjeron.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

(31) Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos

(a) *Clasificación contable y valor razonable*

A continuación, se muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. La tabla no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Valor razonable</u>	
			<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros no medidos al valor razonable				
Efectivo	4,276,888	4,686,552		
Documentos y cuentas por cobrar, neto	<u>67,055,888</u>	<u>62,983,686</u>	69,584,880	63,109,183
	<u>71,332,776</u>	<u>67,670,238</u>		
Pasivos financieros no medidos al valor razonable				
Préstamos por pagar	28,342,892	24,005,614		
Valores comerciales negociables	14,715,000	20,500,000		
Cuentas por pagar proveedores	36,938,400	36,752,690		
Adelantos recibidos de clientes	3,046,415	3,388,808		
Bonos por pagar	87,992,000	79,992,000	87,999,000	79,995,000
Cuentas por pagar compañías relacionadas	<u>388,791</u>	<u>101,460</u>		
	<u>171,423,498</u>	<u>164,740,572</u>		

(b) *Medición de los valores razonables*

Las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable, se detalla a continuación:

- i. **Activos y pasivos financieros a corto plazo**
El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima a su valor razonable de mercado debido a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos financieros según su orden de liquidez.
- ii. **Bonos por pagar**
El valor razonable representa la cantidad descontada de flujos de efectivo futuros estimados a desembolsar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar el valor razonable de los bonos por pagar a corto y largo plazo. El valor en libros de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que las tasas de descuentos actuales de mercado, utilizadas para el cálculo del valor razonable, no presentaron variantes importantes con relación a las condiciones y términos generales de los bonos por pagar.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Variables no observadas significativas

La información y consideraciones son comparables en la técnica de valoración y no se han identificado variables no observables significativas.

(c) *Gestión de riesgo financiero*

El Grupo está expuesto, a los siguientes riesgos derivados del uso de instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez y financiamiento
- iii. Riesgo de mercado
- iv. Administración de capital

Marco de gestión de riesgo:

La Junta Directiva tiene responsabilidad por el establecimiento y vigilancia del marco de referencia de la administración de los riesgos del Grupo.

Se establecen ciertas políticas de manejo de riesgos para identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Grupo, para fijar límites apropiados de riesgos y, controles para vigilar los riesgos y la adherencia a los límites establecidos. La exposición máxima al riesgo de crédito está dada por el valor en libros de las cuentas por cobrar.

La Junta Directiva supervisa cómo la gerencia vigila el cumplimiento con las políticas de manejo de riesgos. La Junta Directiva ejecuta la vigilancia de los procesos operacionales y financieros.

i. *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

Las pérdidas por deterioro del valor en activos financieros reconocidas en el resultado fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida crediticia esperada surgida de contratos con clientes	<u>282,157</u>	<u>123,752</u>

Deudores comerciales

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria y el país en los que opera el cliente. Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El comité de Crédito y Finanzas ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del Grupo. La revisión del Grupo incluye calificaciones externas cuando están disponibles, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de venta para cada cliente y se revisan constantemente. Cualquier venta que exceda esos límites requiere la aprobación del Comité de Crédito y Finanzas

Al 31 de diciembre de 2018, la exposición al riesgo de crédito para los deudores por tipo de contraparte fue la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Particulares	26,590,297	20,575,534
Comerciales	33,455,256	37,969,754
Gobierno	2,552,911	2,632,074
Empleados	291,051	261,554
Relacionadas	817,919	949,437
Otros	<u>3,348,454</u>	<u>3,838,723</u>
	<u>67,055,888</u>	<u>66,227,076</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo no mantiene clientes significativos en su cartera.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar generalmente se extienden hasta 365 días contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, en casos específicos determinadas cuentas por cobrar generan intereses entre 1% y 1.5% (2017: 1% y 1.5%) mensual y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros consolidados. Los términos y condiciones de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se presentan en la Nota 7. Los documentos por cobrar tienen garantías fiduciarias sobre el bien y mantienen tasas de interés que van de 8% al 12% (2017: 8% al 12%) de interés anual.

Se encuentran en los Tribunales treinta y cinco casos de procesos civiles de cobros de cuentas y documentos con posibilidades de ganar por un monto de B/.1,109,758 (2017: B/.1,214,819), y cuyas demandas se encuentran pendientes de admisión y práctica de pruebas. De los casos mencionados, un total de B/.809,350 corresponden a clientes de bienes raíces que cuentan con garantías fiduciarias.

El Grupo usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales, de forma segmentada para cada División del Grupo y por tipo de cliente (garantizados, comerciales, gobierno, transacción única, suplidores).

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

La tasa de pérdida crediticia esperada es calculada por la metodología de Cadenas de Márkov de forma mensual y con frontera de doce meses. Es el resultado de restar a la cartera que luego de la rotación de los créditos en la frontera anual, se mantienen en un nivel de atraso superior a los 90 días al final, la cartera que inicio en un nivel de atraso superior a 90 días y terminó en el rango de 90 días de atraso o menos, dividida entre la cartera total del mes correspondiente al final de la rotación y promediar la tasa resultante por el resultado correspondiente de los últimos 24 meses. Su resultado se ajusta aplicando un factor inflacionario, que en este caso es la tasa de crecimiento de la economía nacional.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las perdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2018.

	<u>2018</u>
Corrientes	12,548,228
Vencidas entre 1 y 30 días	13,064,279
Vencidas entre 31 y 60 días	3,298,880
Vencidas entre 61 y 90 días	1,940,683
Vencidas entre 91 y 120 días	1,122,774
Vencidas entre 121 y 150 días	713,620
Vencidas a más de 150 días	<u>3,365,015</u>
	36,053,479
Menos pérdida crediticia esperada	<u>1,863,294</u>
	<u>34,190,185</u>

De acuerdo con la clasificación utilizada la provisión está compuesta de la siguiente manera:

	<u>2018</u>
Clientes generales	1,481,416
Clientes garantizados	18,473
Clientes gobierno	9,000
Suplidores	12,583
Transacción única	107,350
Plan 12 meses	<u>234,472</u>
	<u>1,863,294</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Información comparativa bajo la Norma NIC 39

Un análisis de la calidad crediticia de los deudores comerciales que no estaban ni vencidos ni deteriorados y la antigüedad de los deudores comerciales vencidos, pero no deteriorados al 31 de diciembre de 2017, se presenta a continuación:

	<u>2017</u>
Vencidas entre 1 y 30 días	3,957,956
Vencidas entre 31 y 60 días	1,834,930
Vencidas entre 61 y 90 días	1,198,191
Vencidas a más de 91 días	<u>3,421,299</u>
	<u>10,412,376</u>

Movimientos en la provisión para deterioro relacionada con los deudores por ventas

El movimiento en la provisión por deterioro del valor relacionada con los deudores por venta y otras cuentas por cobrar durante el año fue el siguiente. Los importes comparativos para 2017 representan la cuenta de provisión para pérdidas por deterioro bajo la Norma NIC 39.

	<u>2018</u>	<u>2017</u> Deterioro Colectivo
Saldo al 1 de enero según Norma NIC 39	3,243,390	3,151,815
Ajuste en aplicación inicial de la Norma NIIF 9	<u>(937,963)</u>	<u>0</u>
Saldo al 1 de enero según Norma NIIF 9	2,305,427	3,151,815
Importes castigados	(724,290)	(32,177)
Remediación neta de la provisión para pérdidas	<u>282,157</u>	<u>123,752</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,863,294</u>	<u>3,243,390</u>

ii. Riesgo de liquidez y financiamiento

El Grupo monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja proyectados a futuro. Se preparan flujos de caja proyectados semanales por área de actividad para cuatro semanas y mensuales para los meses que queden hasta finalizar cada período fiscal. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Grupo de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá de cubrir.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

Los flujos de caja consideran las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades con fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad. Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	Importe en libros	Total	2018		
			Flujos de efectivo contractuales		
			3 meses o menos	4 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	28,342,892	28,938,120	17,701,791	11,236,329	0
Valores comerciales negociables	14,715,000	15,078,587	7,111,706	7,966,881	0
Cuentas por pagar proveedores	36,938,400	36,938,400	15,092,143	21,846,257	0
Adelantos recibidos de clientes	3,046,415	3,046,415	3,046,415	0	0
Cuentas por pagar compañías relacionadas	388,791	388,791	388,791	0	0
Bonos por pagar	<u>87,992,000</u>	<u>130,222,690</u>	<u>2,645,416</u>	<u>2,718,900</u>	<u>124,858,374</u>
	<u>171,423,498</u>	<u>214,613,003</u>	<u>45,986,262</u>	<u>43,768,367</u>	<u>124,858,374</u>
			2017		
			Flujos de efectivo contractuales		
			3 meses o menos	4 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	24,005,614	24,663,848	14,250,063	10,413,785	0
Valores comerciales negociables	20,500,000	21,059,808	4,109,231	16,950,577	0
Cuentas por pagar proveedores	36,752,690	36,752,690	35,892,836	859,854	0
Adelantos recibidos de clientes	3,388,808	3,388,808	3,388,808	0	0
Cuentas por pagar compañías relacionadas	101,460	101,460	0	101,460	0
Bonos por pagar	<u>79,992,000</u>	<u>124,770,171</u>	<u>1,219,171</u>	<u>3,682,891</u>	<u>119,868,109</u>
	<u>164,740,572</u>	<u>210,736,785</u>	<u>58,860,109</u>	<u>32,008,567</u>	<u>119,868,109</u>

iii. **Riesgo de mercado**

El Grupo obtiene su financiamiento a las tasas vigentes en el mercado. Las obligaciones generalmente cuentan con cláusulas que le permiten al acreedor aumentar o disminuir la tasa de interés según su costo de fondos. Por lo tanto, el Grupo está expuesto a cambios en las tasas de interés de mercado que afecten las obligaciones pactadas a tasa variable y/o impacten los costos de fondos de nuestros acreedores.

Al 31 de diciembre de 2018, aproximadamente el 27.6% de la deuda está pactada a tasas variables a corto plazo (2017: 19.11%).

Cada 100 puntos básicos de cambio en el costo promedio de estos fondos de tasas variables de Grupo Melo, S. A. tiene un impacto en las utilidades netas de aproximadamente B/.283,429 (2017: B/.240,000). El costo promedio de fondos de Grupo Melo, S. A. está directamente relacionado a las tasas de interés del mercado.

iv. **Administración de capital:**

El objetivo de la política del capital del Grupo es mantener una estructura financiera saludable que minimice los riesgos para los acreedores y maximice el rendimiento para el accionista.

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

El cálculo de la relación deuda/capital es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de pasivos	187,680,219	180,623,378
Menos: efectivo	<u>4,276,888</u>	<u>4,686,552</u>
Deuda neta	<u>183,403,331</u>	<u>175,936,826</u>
Total, de patrimonio	<u>181,950,339</u>	<u>175,291,173</u>
Deuda a la razón de capital ajustado	<u>0.99</u>	<u>0.99</u>

(32) Compromisos

i. Convenios de crédito

Grupo Melo, S. A. tiene facilidades de crédito con doce bancos hasta por B/.136,000,000 (2017: B/.136,000,000) según las cláusulas contractuales acordadas. Estos convenios se revisan de forma anual. Todas las compañías subsidiarias de Grupo Melo, S. A. usan estas facilidades colectivas. Al 31 de diciembre de 2018, las compañías del Grupo, mantiene una disponibilidad de estas líneas por la suma de B/.104,856,008 (2017: B/.108,565,846).

Los bienes inmuebles y equipos que garantizan los bonos con garantías hipotecarias están valorados en B/.36,731,559 (2017: B/.37,922,612).

El Grupo tiene fianzas cruzadas para garantizar el endeudamiento global de Grupo Melo, S. A.

ii. Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene cartas de crédito abiertas con diferentes bancos de la localidad por B/.2,801,100 (2017: B/.3,428,540) para compra de mercancía.

iii. Compras

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo tiene compromisos de compra de inventarios de materiales, granos y otros por la suma de B/.6,883,730 (2017: B/.7,645,747).

iv. Arrendamientos operativos de bienes inmuebles

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene con terceros, compromisos financieros de contratos de arrendamientos operativos de bienes inmuebles, los cuales expiran durante los próximos años. El valor del canon de arrendamiento anual de los contratos de operación para los próximos años es el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Terceros</u>	<u>Compañía Relacionada</u>
2019	5,121,229	721,920
2020	4,284,218	720,772
2021	3,598,575	708,153
2022	3,216,033	663,452
2023	<u>2,855,827</u>	<u>607,615</u>
	<u>19,075,882</u>	<u>3,421,912</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

v. Cesión de cartera de crédito

El Grupo ha cedido parte de su cartera de documentos por cobrar con garantía fiduciaria y anticrética producto de la venta de lotes por lo que recibió en efectivo el 100% del valor de esa cartera. Como parte del contrato de cesión de créditos, el Grupo está obligado a recomprar los créditos que presenten morosidad de tres o más abonos consecutivos. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la cartera cedida es de B/.1,995,710 (2017: B/.4,296,889).

(33) Conciliación entre pasivos y flujos de efectivo

Conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento.

	Pasivos				Patrimonio	
	Préstamos por pagar	Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	Valores comerciales negociables	Bonos por pagar	Utilidades no distribuidas	Totales
Saldo al 1 de enero de 2018	24,005,614	8,099,771	20,500,000	79,992,000	129,014,791	261,612,176
Cambios por flujos de efectivo de financiamiento						
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	(70,320,775)	0	0	0	0	(70,320,775)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	74,658,053	0	0	0	0	74,658,053
Emisión de valores comerciales negociables	0	0	16,580,199	0	0	16,580,199
Pagos de valores comerciales negociables	0	0	(22,365,199)	0	0	(22,365,199)
Emisión de bonos	0	0	0	8,000,000	0	8,000,000
Dividendos pagados	0	0	0	0	(6,655,803)	(6,655,803)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	<u>4,337,278</u>	<u>0</u>	<u>(5,785,000)</u>	<u>8,000,000</u>	<u>(6,655,803)</u>	<u>(103,525)</u>
Otros cambios						
Relacionados con pasivos						
Costos por préstamos capitalizados	0	445,107	0	0	0	445,107
Gasto por intereses	0	5,856,929	0	0	0	5,856,929
Intereses pagados	0	(6,302,036)	0	0	0	(6,302,036)
Total otros cambios relacionados con pasivos	<u>0</u>	<u>(1,697,425)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,697,425)</u>
Total otros cambios relacionados con patrimonio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12,661,310</u>	<u>12,661,310</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>28,342,892</u>	<u>6,402,346</u>	<u>14,715,000</u>	<u>87,992,000</u>	<u>135,020,298</u>	<u>272,472,536</u>

GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Anexo de consolidación - Información sobre la situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

(Cifras en balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo Melo, S. A.	Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias	Altos de Vistamares, S. A. y Subsidiarias	Melo Valores, S. A.	Estrategias y Restaurantes, S. A.	Inversiones Chicho, S. A.	Comercial Avícola, S. A.	Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.	Fuerza Automotriz, S. A.	Embutidos y Conservas, S. A.	Boimesa, S. A.
Activos														
Activos corrientes														
Efectivo	4,276,888	0	4,276,888	460,884	2,595,602	1,109,584	5,628	105,190	0	0	0	0	0	0
Documentos y cuentas por cobrar, neto	56,439,631	(8,811,713)	65,251,344	765,406	56,360,050	1,696,565	3,376,831	726,490	0	157,316	0	0	2,146,168	22,518
Inventarios	90,453,626	0	90,453,626	0	90,409,390	0	0	44,236	0	0	0	0	0	0
Inventario de materiales, piezas y repuestos	2,788,650	0	2,788,650	0	2,594,670	165,732	0	28,248	0	0	0	0	0	0
Lotes disponibles para la venta	8,291,299	0	8,291,299	0	0	8,291,299	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos biológicos	8,945,855	0	8,945,855	0	8,945,855	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelantos para compra de inventarios y granos	6,883,730	0	6,883,730	0	6,781,038	102,692	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos pagados por adelantado	982,654	0	982,654	0	941,049	25,933	0	15,672	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	3,346,759	0	3,346,759	0	2,894,746	398,539	0	524	1,138	22,095	0	1,155	28,562	0
Otros activos	681,551	0	681,551	0	297,199	123,854	0	0	0	0	0	0	260,498	0
Total de activos corrientes	183,090,643	(8,811,713)	191,902,356	1,226,290	171,819,599	11,914,198	3,382,459	920,360	1,138	179,411	0	1,155	2,435,228	22,518
Activos no corrientes														
Documentos por cobrar, neto	10,616,257	0	10,616,257	0	0	10,616,257	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventario de materiales, piezas y repuestos	1,119,913	0	1,119,913	0	1,119,913	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	138,892,620	0	138,892,620	0	134,299,504	2,585,202	0	621,927	978,539	0	135,000	272,448	0	0
Equipo para arrendamiento, neto	3,591,529	0	3,591,529	0	3,591,529	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Propiedad de inversión	9,489,168	0	9,489,168	0	0	9,489,168	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones disponible para la venta	615,566	0	615,566	556,335	31,424	27,807	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras inversiones	5,305,186	0	5,305,186	2,850,189	2,410,439	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en subsidiarias	0	(51,061,300)	51,061,300	50,032,030	0	0	1,029,270	0	0	0	0	0	0	44,558
Activos biológicos	7,593,821	0	7,593,821	0	7,593,821	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondo de cesantía	8,535,150	0	8,535,150	0	8,096,621	299,035	0	139,494	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre la renta diferido	202,794	0	202,794	0	197,989	3,637	0	1,168	0	0	0	0	0	0
Otros activos	577,911	0	577,911	0	547,813	6,361	0	23,737	0	0	0	0	0	0
Total de activos no corrientes	186,539,915	(51,061,300)	237,601,215	53,438,554	157,889,053	23,027,467	1,029,270	786,326	978,539	0	135,000	272,448	0	44,558
Total de activos	369,630,558	(59,873,013)	429,503,571	54,664,844	329,708,652	34,941,665	4,411,729	1,706,686	979,677	179,411	135,000	273,603	2,435,228	67,076
Pasivos														
Pasivos corrientes														
Préstamos por pagar	28,342,892	0	28,342,892	0	13,362,392	14,980,500	0	0	0	0	0	0	0	0
Valores comerciales negociables	14,715,000	0	14,715,000	0	14,715,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuentas por pagar proveedores	36,938,400	0	36,938,400	0	36,788,583	71,414	0	78,403	0	0	0	0	0	0
Adelantos recibidos de clientes	3,046,415	0	3,046,415	0	2,616,253	430,162	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuentas por pagar compañías relacionadas	388,791	(8,758,323)	9,147,114	3,376,831	4,196,044	76,860	0	75,798	935,772	0	25,441	415,810	0	44,558
Gastos acumulados y otros pasivos	6,402,346	(35,273)	6,437,619	444	6,233,599	128,111	0	75,455	0	0	10	0	0	0
Total de pasivos corrientes	89,833,844	(8,793,596)	98,627,440	3,377,275	77,911,871	15,687,047	0	229,656	935,772	0	25,451	415,810	0	44,558
Pasivos no corrientes														
Bonos por pagar	87,992,000	0	87,992,000	0	87,992,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión para prima de antigüedad	9,854,375	0	9,854,375	0	9,341,003	347,115	0	166,257	0	0	0	0	0	0
Total de pasivos no corrientes	97,846,375	0	97,846,375	0	97,333,003	347,115	0	166,257	0	0	0	0	0	0
Total de pasivos	187,680,219	(8,793,596)	196,473,815	3,377,275	175,244,874	16,034,162	0	395,913	935,772	0	25,451	415,810	0	44,558
Patrimonio														
Capital en acciones comunes	45,946,800	(51,055,042)	97,001,842	44,210,727	37,761,259	11,742,514	2,759,250	40,881	0	391,211	96,000	0	0	0
Utilidades no distribuidas (Déficit acumulado)	135,020,298	(24,375)	135,044,673	6,570,507	116,880,999	7,164,989	1,652,479	614,506	43,905	(211,800)	13,549	(142,207)	2,435,228	22,518
Otros resultados integrales	327,855	0	327,855	506,335	(178,480)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	181,294,953	(51,079,417)	232,374,370	51,287,569	154,463,778	18,907,503	4,411,729	655,387	43,905	179,411	109,549	(142,207)	2,435,228	22,518
Participación no controladora:														
Acciones comunes	40,881	0	40,881	0	0	0	0	40,881	0	0	0	0	0	0
Utilidades no distribuidas	614,505	0	614,505	0	0	0	0	614,505	0	0	0	0	0	0
Total de participación no controladora	655,386	0	655,386	0	0	0	0	655,386	0	0	0	0	0	0
Total de patrimonio	181,950,339	(51,079,417)	233,029,756	51,287,569	154,463,778	18,907,503	4,411,729	1,310,773	43,905	179,411	109,549	(142,207)	2,435,228	22,518
Total pasivos y patrimonio	369,630,558	(59,873,013)	429,503,571	54,664,844	329,708,652	34,941,665	4,411,729	1,706,686	979,677	179,411	135,000	273,603	2,435,228	67,076

Anexo de consolidación - Información sobre los resultados y utilidades no distribuidas (déficit acumulado)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en balboas)

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-total	Grupo Melo, S. A.	Empresas Melo, S. A. y Subsidiarias	Altos de Vistamares, S. A. y Subsidiarias	Melo Valores, S. A.	Estrategias y Restaurantes, S. A.	Inversiones Chicho, S. A.	Comercial Avicola, S. A.	Inmobiliaria Los Libertadores, S. A.	Fuerza Automotriz, S. A.	Embutidos y Conservas, S. A.	Bolmesa, S.A.
Ingresos de actividades ordinarias	427,165,103	(3,656,482)	430,821,585	0	418,110,849	5,863,681	0	5,356,939	0	0	0	0	1,490,116	0
Otros ingresos	3,019,607	(717,145)	3,736,752	8,408	3,000,091	534,292	0	22,010	12,000	0	4,800	127,590	27,561	0
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros	(153,929,251)	3,444,810	(157,374,061)	0	(155,795,830)	(1,578,231)	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo de materia prima y materiales usados	(70,227,914)	0	(70,227,914)	0	(67,151,955)	0	0	(1,585,843)	0	0	0	0	0	0
Gastos de personal	(87,828,166)	9,846	(87,838,012)	0	(83,789,286)	(2,437,801)	0	(1,610,925)	0	0	0	0	(1,490,116)	0
Depreciación y amortización	(17,311,252)	0	(17,311,252)	0	(16,709,094)	(309,362)	0	(165,206)	0	0	0	(127,590)	0	0
Pérdida por deterioro de deudores comerciales	(282,157)	0	(282,157)	0	(193,225)	(88,932)	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	(81,656,208)	906,627	(82,562,835)	(24,087)	(78,373,958)	(2,202,172)	(487)	(1,885,821)	(9,130)	0	(3,503)	(13,080)	(50,597)	0
Ganancia (pérdida) operativa	18,949,762	(12,344)	18,962,106	(15,679)	19,097,592	(218,525)	(487)	131,154	2,870	0	1,297	(13,080)	(23,036)	0
Costos financieros														
Intereses y dividendos ganados	1,774,515	(6,785,925)	8,560,440	6,743,968	794,039	905,574	86,654	7,687	0	0	0	0	0	22,518
Gasto de intereses	(6,302,036)	0	(6,302,036)	0	(5,686,639)	(615,397)	0	0	0	0	0	0	0	0
Costos financieros, neto	(4,527,521)	(6,785,925)	2,258,404	6,743,968	(4,892,600)	290,177	86,654	7,687	0	0	0	0	0	22,518
Participación en resultados de asociadas	652,638	0	652,638	304,543	348,095	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	15,074,879	(6,798,269)	21,873,148	7,032,832	14,553,087	71,652	86,167	138,841	2,870	0	1,297	(13,080)	(23,036)	22,518
Impuesto sobre la renta	(3,313,504)	0	(3,313,504)	0	(3,172,407)	(77,271)	0	(62,785)	(717)	0	(324)	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	11,761,375	(6,798,269)	18,559,644	7,032,832	11,380,680	(5,619)	86,167	76,056	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Otros resultados integrales:														
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período														
Reserva para conversión de moneda extranjera	(345,013)	0	(345,013)	0	(345,013)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partidas que se reclasifican o pueden reclasificarse posteriormente al resultado del período														
Ganancia no realizada en inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de otros resultados integrales	(345,013)	0	(345,013)	0	(345,013)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de resultados integrales	11,416,362	(6,798,269)	18,214,631	7,032,832	11,035,667	(5,619)	86,167	76,056	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Utilidad neta atribuibles a:														
Propietarios de la Compañía	11,723,347	(6,798,269)	18,521,616	7,032,832	11,380,680	(5,619)	86,167	38,028	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Participaciones no controladoras	38,028	0	38,028	0	0	0	0	38,028	0	0	0	0	0	0
	11,761,375	(6,798,269)	18,559,644	7,032,832	11,380,680	(5,619)	86,167	76,056	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Resultados integrales totales atribuibles a:														
Propietarios de la Compañía	11,378,334	(6,798,269)	18,176,603	7,032,832	11,035,667	(5,619)	86,167	38,028	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Participaciones no controladoras	38,028	0	38,028	0	0	0	0	38,028	0	0	0	0	0	0
	11,416,362	(6,798,269)	18,214,631	7,032,832	11,035,667	(5,619)	86,167	76,056	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) al inicio del año	129,014,791	(24,375)	129,039,166	6,279,819	110,791,043	7,556,101	1,566,312	615,832	41,752	(211,800)	12,889	(129,127)	2,516,345	0
Más (menos):														
Ajuste en aplicación inicial de la Norma NIIF 9	937,963	0	937,963	0	1,236,816	(298,853)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos pagados	(6,655,803)	6,798,269	(13,454,072)	(6,742,144)	(6,527,540)	(86,640)	0	(39,354)	0	0	(313)	0	(58,081)	0
Utilidad neta	11,723,347	(6,798,269)	18,521,616	7,032,832	11,380,680	(5,619)	86,167	38,028	2,153	0	973	(13,080)	(23,036)	22,518
Utilidades no distribuidas (déficit acumulado) al final del año	135,020,298	(24,375)	135,044,673	6,570,507	116,880,999	7,164,989	1,652,479	614,506	43,905	(211,800)	13,549	(142,207)	2,435,228	22,518

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



Edys

NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

=====

-----**DECLARACION NOTARIAL JURADA**-----

=====

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), ante mi **GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y siete-ochoenta y nueve (8-287-89), comparecieron personalmente: **ARTURO DONALDO MELO SARASQUETA**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – seis (8-68-426), Ejecutivo Jefe y Presidente de la sociedad **GRUPO MELO, S.A.**; y **EDUARDO AMILCAR JASPE LESCURE**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – dos ocho ocho – tres (8-288-3), Vicepresidente de Planeamiento y Finanzas y Tesorero de la sociedad **GRUPO MELO, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio veintiún mil doscientos veintitrés (21223) de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con domicilio en Vía España. Río Abajo, Edificio 2313, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete (7) de catorce (14) de Octubre del año dos mil dos (2002) de la actual Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento de lo siguiente: -----

- ✓/a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual de **GRUPO MELO, S.A.**, correspondiente al período fiscal finalizado el 31 de diciembre del año 2018. -----
- ✓/b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, así como de la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----
- ✓/c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **GRUPO MELO, S.A.**, para el período correspondiente del uno (1) de

enero del año dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

✓d. Que los firmantes:

✓d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa. -----

✓d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia de **GRUPO MELO, S.A.**, y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. -----

✓d. 3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de **GRUPO MELO, S.A.** dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

✓d. 4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

r.e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **GRUPO MELO, S.A.**, lo siguiente: -----

✓e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **GRUPO MELO, S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

✓e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **GRUPO MELO, S.A.** -----

✓ f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **GRUPO MELO, S.A.** o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. --
Manifiestan los Declarantes que conocen el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio.-----

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA, en presencia de los Testigos **ANA BALLESTEROS**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) y **CARLOS CORDOBA**, con



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



27.8.19

NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cédula de identidad personal número ocho-novecientos dieciséis-mil doscientos uno (8-916-1201),
que suscriben el presente documento.



Arturo

ARTURO DONALDO MELO SARASQUETA

EJECUTIVO JEFE - PRESIDENTE



Eduardo

EDUARDO AMILCAR VASPE LESCORE,

VICEPRESIDENTE DE PLANEAMIENTO Y FINANZAS - TESORERO

Ana
ANA BALLESTEROS

Carlos
CARLOS CORDOBA



Gilberto
GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ
Notario Público Octavo