

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

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

Año terminado al 31 de diciembre de 2022

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:	dirfinanzas@grupomelo.com

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 2021 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.

El Grupo cuenta con 245 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 123 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. Se cuenta con 5 puntos de venta al por mayor. Igualmente cuenta con 17 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, IGSA, ASCO, y Yanmar entre otras.

Opera 14 centros de ventas en donde también se brindan servicios de reparación y mantenimiento a flotas y clientes particulares través de sus talleres especializados

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 77 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.

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	JURISDICCION Y DOMICILIO	PARTICIPACION ACCIONARIA
SOCIEDAD OPERATIVA		
Empresas Melo, S. A.	Panamá	100%
DIVISION 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%
GMGL S.A	Panamá	100%
DIVISION ALMACENES		
Inmobiliaria Los Libertadores, S.A.	Panamá	100%
Empresas Melo Costa Rica, S.A.	Costa Rica	100%
Pets Market, S.A.	Costa Rica	100%
Crisol MValley	Panamá	100%
Crisol CValley S.A.	Panamá	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.	Panamá	100%
DIVISION 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%
Proincosa S.A.	Panamá	100%

E. Propiedades, Plantas y Equipo

Las propiedades, equipos y mejoras netas de Grupo Melo totalizan B/.121.74 millones al 31 de diciembre de 2022. 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. Una planta de Procesamiento Posterior para la fabricación de alimentos de valor agregado en el área de Juan Díaz. (Planta Manuel E. Melo) y una planta de procesamiento de embutidos (también ubicada en el área de Juan Díaz) que reemplaza la ubicada en Pueblo Nuevo.

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, de los almacenes Agropecuario y de Materiales ubicados en Chorrera y la 24 de diciembre. 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 4 locales propios, ubicados uno en Santa Ana y dos en Juan Díaz. El resto de los restaurantes, de acuerdo con el 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

El año 2022 se observaron cambios en las condiciones de la macroeconomía mundial impulsadas por dos hechos de significativa relevancia: en primer lugar, el conflicto en Ucrania que afectó los costos de las materias primas (alimentos y combustibles) y, en segundo lugar, los ajustes en política monetaria de Estados Unidos al cambiar de un enfoque expansivo a uno restrictivo mediante el incremento de las tasas de interés como mecanismo para frenar la inflación. Con este nuevo escenario, el Grupo permanece enfocado en identificar y aprovechar eficiencias en todas sus áreas operativas que permitan sostener el crecimiento. Se cierra el año 2022 con un total de \$475.48 millones en ventas, \$43.5 millones en EBITDA y \$18.0 millones de utilidad neta.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

La empresa mantiene una posición robusta en cuanto a su estructura de liquidez. El incremento en los costos de las materias primas y de mercancías importadas para la venta impacta el capital de trabajo y ejerce presión sobre el flujo de caja. Sin embargo, la disciplina financiera le ha permitido al Grupo mejorar su posición de liquidez y la razón corriente tal como se aprecia a continuación:

Liquidez	dic-22	dic-21
Razón Corriente	2.45	2.11
Capital de Trabajo	125,535	100,429

Para el cierre de 2022 los activos corrientes se fijan en \$212.00 millones, lo que representa un incremento de 11.09% o \$21.16 millones en comparación a diciembre de 2021. El 50% del activo corriente corresponde a inventarios que pasan de \$88.2 millones a un total de \$105.8 millones (una variación de 20.00%). Este aumento en el valor del inventario es resultado de lo siguiente:

- a- Incremento en las unidades disponibles para la venta en la División Maquinarias como resultado del impulso en la demanda del mercado automotriz y,
- b- Incremento en el valor resultado de los mayores precios de la materia prima y de la mercancía importada para la venta en las Divisiones Avícola y Almacenes respectivamente.

Por su parte, el pasivo corriente pasa de \$90.4 millones en diciembre 2021 a \$86.46 millones al cierre de 2022 reflejando una disminución de 4.36%. La deuda financiera de Corto Plazo se reduce 10.4% al pasar de \$32.9 millones en 2021 a \$29.5 millones en diciembre 2022.



En el mes de octubre y anticipando mayores incrementos en las tasas de interés se realizó una recomposición del pasivo financiero mediante la emisión de \$15 millones de bonos fijando los costos de capital utilizado para las necesidades del Grupo. La distribución del endeudamiento cambió de la siguiente manera:

	Dic 2022	Dic 2021
Deuda Financiera de Corto Plazo	30%	39%
Deuda Financiera de Largo Plazo	70%	61%

B. Recursos de Capital

A diciembre de 2022 el patrimonio alcanza un total de \$221.21 millones. Las utilidades retenidas crecen 5.83% y se fijan en \$174.8 millones, lo que representa un 79% del patrimonio.

El programa de inversiones de 2022 estuvo enfocado en proyectos que sostienen el crecimiento orgánico del Grupo y permiten el continuo fortalecimiento de la cadena logística, el alcance o cobertura geográfica y la mejora continua de las facilidades de producción y comercialización existentes. El CAPEX totalizó \$12.14 millones, por su parte la depreciación para el cierre del año fue de \$17.9 millones.

La deuda financiera de largo plazo se fija en \$67 millones y representa un 38% del total de pasivos. Esta deuda se encuentra distribuida en 8 diferentes series de bonos con tasas fijas cuyo promedio ponderado es de 5.37%. Con un programa de vencimientos escalonados que inicia en 2027 y que no supera los \$10 millones por año y tasas fijas, se evidencia la exitosa estrategia financiera implementada por el Grupo para mantener el control del gasto financiero y cumplir sin mayores exigencias sobre el flujo de caja sus compromisos financieros.

La deuda financiera representa 2.23 veces el EBITDA (el cual llega a un total de \$47.47 millones al cierre de 2022). Con un nivel de efectivo en caja de \$10.2 millones, la deuda ajustada por efectivo totaliza \$86.68 millones y permanece dentro de los rangos esperados para la operación.

C. Resultados de las Operaciones

En 2022, los ingresos totalizaron \$475.48 millones, \$28.9 millones o 6.47% más que los \$446.56 millones reportados al cierre de 2021. La estructura de ingresos por División permanece sin cambios significativos. Todas las Divisiones del Grupo han crecido de acuerdo con las expectativas y no se evidencian cambios significativos en su participación dentro de las ventas del Grupo.

En la División Avícola, durante 2022, se evidencia un incremento del precio internacional de los granos y por lo tanto se ajustaron los costos de producción del alimento para las aves, este ha sido un factor determinante para establecer la estrategia que permita mantener la rentabilidad y afrontar los retos de un mercado altamente competitivo. En este año, la cantidad de libras de carne de pollo y las cajas de huevos de mesa distribuidos a nivel nacional se mantuvieron sin variaciones significativas con relación a 2021.

La red de distribución y la moderna cadena de frío son factores diferenciadores en el negocio de proteína animal, los cuales permiten mantener liderazgo en el mercado.

Se continúa ampliando la variedad de productos de valor agregado, lo cual contribuye a una mayor rentabilidad al pasar de ofrecer alimentos genéricos a un menú amplio de posibilidades con altos niveles de calidad e identificación de la marca Melo.

La División Almacenes cierra el año 2022 con 130 locales en el territorio nacional y 17 tiendas especializadas en mascotas en Costa Rica. La principal cadena que conforma esta división es la de Almacenes Agropecuarios Melo con 65 locales. La unidad de negocio de mascotas y jardines tiene

46 puntos de ventas. Comasa opera 14 puntos de venta y Multilaminas, 2. Adicionalmente se cuenta con las Distribuidoras Melo, enfocadas en la venta de productos agropecuarios directamente a las fincas y otros negocios de agroservicios.

Los resultados de los almacenes agrícolas se han visto afectados por la disminución de áreas sembradas y por las protestas sociales que paralizaron el país por 10 días y tuvieron un impacto significativo en el segundo semestre del año. No obstante, la participación de la marca Melo en los mercados de insumos, particularmente en los cultivos de arroz y maíz se ha incrementado. Se han fortalecido las ventas de soluciones de paquetes de protección y nutrición tanto animal como vegetal. Se reporta una participación creciente en el segmento de ganadería tecnificada.

La cadena de almacenes Pet & Garden mantiene su liderazgo indiscutible en la oferta de líneas de productos y mascotas. Durante 2022 se fortaleció la cobertura en los diferentes locales en términos de servicios de medicina veterinaria y grooming. Durante la pandemia y en los meses posteriores hubo cambios en los patrones de consumo que involucraron una mayor demanda de mascotas, los cuales se han ido ajustando progresivamente y han retornado a niveles más estables. El formato internacional de esta cadena, que tiene presencia en Costa Rica, incrementa su red de locales, y ha perfeccionado su oferta de servicios.

Los almacenes de construcción COMASA y Multilaminas, continúan su comportamiento estable y positivo.

En términos de la División Maquinaria – Automotriz 2022 fue un año de recuperación del mercado y de incremento en la demanda. La línea Isuzu mantuvo su participación de mercado en los segmentos en que tiene presencia: 14% en Pick Ups, 35% en camiones livianos. La línea de maquinaria y agrícola tuvo un comportamiento similar al 2021 fortaleciendo su market share. La venta de repuestos creció 7%. Esta División actualmente cuenta con 14 sucursales con cobertura desde Darién hasta Chiriquí: 6 dirigidas al negocio automotriz, 7 a maquinarias y una en Metetí, que ofrece servicios correspondientes a ambas unidades de negocio.

Para la División Restaurantes 2022 fue un año de grandes resultados. El redireccionamiento estratégico que se le dio a la División en el periodo 2020 – 2021 enfocarse en mantener los locales que representan mayor rentabilidad, reducir los turnos de apertura, simplificar los menús, ajustar los precios y fortalecer la presencia on-line redundan en un crecimiento en ingresos, tráfico y generación de utilidades. Actualmente se operan 77 locales de la cadena Pio-Pio.

La División Bienes Raíces presenta resultados estables. El plan de mercadeo de los modelos de casas en el proyecto de Valle Bonito ha resultado en mejores ventas de las presupuestadas.

A nivel consolidado de Grupo Melo, durante el año se mantuvo el comportamiento creciente de los precios de las materias primas en comparación con 2021, lo que tuvo un impacto negativo en el costo de ventas. Aunque se logró compensar parcialmente este incremento a través de los precios y de la eficiencia en producción, esta condición redujo la rentabilidad bruta a niveles por debajo del año anterior:

	dic-22	dic-21	dic vs dic	Cambio %
Ingresos	475,476	446,563	28,913	6.47%
Costo de Ventas	279,524	253,432	26,092	10.30%
UTILIDAD BRUTA	195,953	193,131	2,822	1.46%
Margen Bruto	41.2%	43.2%		

Como se puede observar en la tabla anterior el costo de venta totaliza \$279.52 millones y crece a un ritmo superior que la venta (crecimiento de 10.30% en costos vs 6.47% en ingresos). En consecuencia, el margen bruto se fija en 41.2%.

Tal como se ha mencionado a lo largo del documento, como consecuencia del comportamiento inflacionario que afectó los costos, los mayores componentes del gasto también muestran incrementos que resultan en un ajuste de la utilidad. Con las aperturas de nuevos locales existe un incremento en los gastos de operación que no se ha cubierto con las ventas como parte del ciclo

inicial de cada negocio. Los gastos de recursos humanos se incrementan particularmente por el personal que ingresa a cubrir las posiciones en los nuevos locales y al cumplimiento de compromisos laborales. Adicionalmente hay incrementos en los precios del combustible y el gasto energético. El total de gastos de venta y administración en 2022 fue de \$155.44 millones, un 6.50% u \$9.55 millones por encima de lo reportado en 2021. El total de gastos como porcentaje de ventas representó 32.9% en 2022 y 32.89% en 2021. Resultado de la disciplina financiera, se observa una disminución de 26% en el gasto financiero al fijarse en \$4.51 millones en 2022 vs \$6.08 millones de 2021. El EBITDA se fija en \$43.47 millones con un margen de 9.1% el cual, en un contexto de inflación en los costos, refleja la capacidad del Grupo para generar valor.

Al cierre del año la Utilidad Neta alcanzó un nivel de \$18.0 millones y un margen de 3.8%. Este resultado hace se encuentra dentro de los niveles más altos de utilidad de Grupo Melo en los últimos años.

D. Análisis de Perspectivas

Para el 2023 se espera que la economía panameña continúe creciendo. A nivel internacional, no hay expectativas de ajustes a la baja en las tasas de interés y se espera que haya estabilidad en los mercados de insumos, aunque no se espera reducción de sus precios. Por tal razón, la estrategia del Grupo para 2023 se enfoca en continuar mejorando la eficiencia operativa y asegurar la posición financiera para enfrentar los desafíos de un entorno internacional incierto. El objetivo primordial continúa siendo ofrecer un mayor valor a largo plazo para los accionistas. Por esta razón se ha construido un plan de disciplina de inventarios, control del capital de trabajo y de contención de gasto que permita al Grupo fortalecer la generación de utilidades.

Respecto al Grupo Alimentos se fortalecerán los procesos que mejoren los niveles de eficiencia en producción de las fincas con la modernización de galeras de producción.

La División Almacenes en 2023 tiene contemplado continuar con el desarrollo de paquetes tecnológicos de vanguardia para cultivos específicos (tierras altas y semillas), acompañados de asesoría y programas de financiamiento a los productores. Las expectativas de crecimiento sobre los almacenes Melo Pet & Garden son amplias debido mayor demanda por servicios veterinarios para mascotas.

La División Maquinaria apunta a un crecimiento en su participación de mercado en toda la oferta de productos. Se incursiona en el mercado de autos mixtos (combustión y eléctricos) con la marca MG. Se mantiene una perspectiva positiva en los servicios de postventa, con la expectativa de que continuará el mismo comportamiento creciente de 2022, a través de una mayor cobertura geográfica. Se continuará con el desarrollo de la oferta de soluciones integrales de maquinaria con agricultura de precisión.

La División Restaurantes continuará con su política de búsqueda de nuevas posiciones estratégicas y con la remodelación de los restaurantes ya existentes para actualizarlos con las nuevas tendencias de imagen y confort. La estrategia se enfocará en mantener o incrementar el tráfico en tiendas y el monto del ticket promedio. La restitución del tercer turno está siendo evaluada con cautela. Próximamente se ampliarán los locales que se mantengan abiertos las 24 horas, teniendo en cuenta los cambios en los patrones de consumo en los segmentos de mercado en que se participa.

La División Bienes Raíces continúa ofreciendo las nuevas urbanizaciones de Valle Bonito y Lucerna ampliando la oferta de en la construcción de townhouses y villas con amenidades para uso exclusivo de los compradores del proyecto. Se fortalecerá la actividad de Vistamares Realty S.A como una alternativa para clientes que deseen capitalizar su inversión y vender sus lotes.

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 K.	DIRECTOR PRESIDENTE – 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 – Presidente de Grupo Melo, S.A, Presidente Ejecutivo de Grupo Melo y sus subsidiarias. Jefe de Operaciones del Grupo Alimentos. 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 SECRETARIO – 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.

MARYLIN MELO DE SIMONS **DIRECTORA PRINCIPAL Y 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.



RICARDO DELVALLE

Nacionalidad:
 Fecha de Nacimiento:
 Domicilio Comercial:
 Apartado Postal:
 Teléfono:
 Fax:
 Correo electrónico:

DIRECTOR PRINCIPAL

Panameña
 2 de septiembre de 1962
 Parque Lefevre, Calle novena #45
 N.A.
 395-2500
 395-2500
rdelvalle@cableonda.net

Licenciado en Administración de Empresas 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

Nacionalidad:
 Fecha de Nacimiento:
 Domicilio Comercial:
 Apartado Postal:
 Teléfono:
 Fax:
 Correo electrónico:

DIRECTOR PRINCIPAL

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

Panameña
 15 de abril de 1967
 Vía Simón Bolívar - Transistmica
 00581-0816
 278-4850
 278-4866
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

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Apartado Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

DIRECTOR PRINCIPAL

Panameño

14 de junio de 1952

Marbella, Torre World Trade Center.

0819-07800

223-7550

223-8326

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

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Domicilio Comercial:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

DIRECTOR PRINCIPAL

Panameño

19 de Marzo 1972

P.H. Paramount

265-0310

N.A.

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 & Cornwell, 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, licorería, 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 K. - EJECUTIVO JEFE Y 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 AUDITORÍA, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El currículum aparece en la sección anterior



PAUL DEGRACIA
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.



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

Nacionalidad:
Fecha de Nacimiento:
Domicilio Comercial:
Apartado Postal:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO.DE ALIMENTOS - PRODUCCIÓN

Panameña
9 de octubre de 1950
Oficinas de Cerro Azul
0816-0758
297-0028
297-0082
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.

LUIS CARLOS CASTROVERDE

Nacionalidad:
Fecha de Nacimiento:
Domicilio Comercial:
Apartado Postal:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE / GERENTE GENERAL, DEPTO. ALIMENTOS-MERCADEO

Panameña
26 de diciembre de 1956
Río Abajo, N°.2313, Calle 12
0816-07582
221-1011
221-4983
lcastroverde@grupomelo.com

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Universidad de Panamá.
Maestría en Administración de Negocios, Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología.
Post Grado en Gerencia Estratégica, Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología.
Presidente de la Asociación Nacional de Avicultores de Panamá. Miembro del Consejo Directivo de la Asociación Latinoamericana de Avicultura. Representante de Panamá ante la Federación Centroamericana y del Caribe de Avicultura.

RICAURTE CASTRELLON

Nacionalidad:
Fecha de Nacimiento:
Domicilio Comercial:
Apartado Postal:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL DEL DPTO. BIENES RAICES

Panameña
22 de junio de 1970
Calle 1ra Los Angeles
0816-0758
260-4813
260-1557
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

Nacionalidad:
Fecha de Nacimiento:
Domicilio Comercial:
Apartado Postal:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:

VICEPRESIDENTE/ GERENTE GENERAL, DPTO. RESTAURANTES

Panameña
17 de septiembre de 1950
Vía España 2214, Río Abajo
0816-0758
221-6818/ 221-9929
221-6344
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

Ernst & Young Limited Corp. Es la firma de auditores del Grupo Melo, S. A., EY son Contadores Públicos Autorizados con oficinas ubicadas en Costa del Este, Avenida Centenario, PH Dream Plaza, Piso No.9, teléfono 208-0100. El contacto principal en EY es la Lic. Aurora Diaz G.

Designación por acuerdos o entendimientos

No existe esta práctica en Grupo Melo.

B. Compensación

En el 2022 los miembros de la Junta Directiva de Grupo Melo, S.A. recibieron una remuneración total de B/. 1,021,350. De esa cantidad, los Directores del Grupo Melo que tienen funciones ejecutivas recibieron la suma de B/.951,900 y los Directores Externos sin funciones en el Grupo recibieron B/.69,450.

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 K., Federico Melo K., Laury M. De Alfaro, Marylin Melo de Simons, 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 Luis García De Paredes, Gabriel Diez, Federico Melo K. y Eduardo Jaspe. Carlos Henríquez 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 José Luis 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 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 2022, Grupo Melo, S.A. cuenta con 5,338 empleados, entre permanentes y eventuales. A continuación detalle de empleados por división de negocio:

División	Cantidad
Alimentos	2,423
Restaurantes	830
Almacenes	1,404
Maquinaria	384
Bienes Raices	146
Servicios	100
Tyaca	51
Total	5,338

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 27 de octubre de 2021 estará en vigencia hasta diciembre de 2025. 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	2,365,530 acciones
Completamente Pagadas	2,365,530 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.:

30-dic-22	2,366,370
30-dic-21	2,366,370
31-dic-20	2,365,936
31-dic-19	2,368,421
31-dic-18	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 los beneficiarios son Arturo D. Melo K, Laury Melo de Alfaro, Marylin Melo de Simons y Margarita Endara de Melo.

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	2,366,370	B/. 56.25	B/. 1366,108,321.50

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
R	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.00%	30-mar-28	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
S	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.50%	30-mar-32	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
I	Bonos Corporativos	30-mar-20	8,000,000	5.25%	30-mar-30	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
K	Bonos Corporativos	20-ago-21	10,000,000	4.75%	20-ago-31	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
U	Bonos Corporativos	20-ago-21	9,000,000	5.75%	20-ago-36	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
T	Bonos Corporativos	20-ago-21	9,000,000	5.25%	20-ago-33	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
L	Bonos Corporativos	27-oct-22	10,000,000	6.00%	27-oct-27	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
M	Bonos Corporativos	27-oct-22	5,000,000	6.50%	27-oct-29	Fideicomiso constituido por Hipoteca sobre propiedades
TOTAL			67,000,000			

Serie	Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Monto en Circulación (B/.)	Tasa	Fecha de Vencimiento	Garantía
DB	VCN	14-ene-22	2,000,000	1.50%	14-ene-23	Sin Garantía
DC	VCN	03-feb-22	2,000,000	1.50%	03-feb-23	Sin Garantía
DD	VCN	22-mar-22	2,000,000	1.75%	22-mar-23	Sin Garantía
DE	VCN	27-may-22	5,000,000	2.75%	27-may-23	Sin Garantía
DF	VCN	07-oct-22	3,000,000	4.50%	07-oct-23	Sin Garantía
DG	VCN	28-oct-22	1,500,000	4.50%	28-oct-23	Sin Garantía
TOTAL			15,500,000			

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 balboas excepto los *)

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31/12/22	TRIMESTRE AL 30/09/22	TRIMESTRE AL 31/06/22	TRIMESTRE AL 31/03/22
Ventas o Ingresos Totales*	475,476,377.00	358,262,239.00	226,924,839.00	106,707,697.00
Margen Operativo*	4.5%	5.3%	4.6%	5.0%
Gastos Generales y Administrativos*	156,441,895.00	119,116,777.00	79,207,922.00	37,466,954.00
Utilidad o Pérdida Neta*	18,004,934.00	14,120,065.00	8,278,967.00	3,325,793.00
Acciones emitidas y en circulación*	2,365,936.00	2,365,936.00	2,365,936.00	2,365,936.00
Utilidad o Pérdida por Acción*	7.61	5.97	3.50	1.41
Depreciación y Amortización*	17,929,691.00	13,525,867.00	8,978,274.00	4,503,619.00
Utilidad Operativa*	21,580,914.00	18,847,022.00	10,438,350.00	5,350,076.00
Gastos Financieros*	4,510,114.00	3,209,487.00	2,185,666.00	1,205,397.00
Utilidad o Pérdida del Periodo*	18,004,934.00	14,120,065.00	8,278,967.00	3,325,793.00

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/22	TRIMESTRE AL 30/09/22	TRIMESTRE AL 31/06/22	TRIMESTRE AL 31/03/22
Activo Circulante*	212,001,002.00	218,494,837.00	197,656,059.00	191,913,456.00
Activos Totales*	399,511,836.00	406,381,556.00	383,947,469.00	376,875,544.00
Pasivo Circulante*	86,465,847.00	110,314,015.00	91,550,665.00	87,464,971.00
Deuda a Largo Plazo*	91,832,914.00	76,488,681.00	76,320,160.00	75,937,734.00
Obligaciones en valores*	82,927,589.00	68,238,321.00	77,606,935.00	72,618,371.00
Deuda Total*	96,927,589.00	97,265,549.00	94,655,583.00	85,378,371.00
Pasivos Totales*	178,298,761.00	186,802,696.00	167,870,825.00	163,402,705.00
Acciones Preferidas*	0.00	0.00	0.00	0.00
Capital Pagado*	45,813,813.00	45,813,813.00	45,813,813.00	45,813,813.00
Utilidades o Pérdidas Retenidas*	174,803,520.00	173,336,706.00	169,892,177.00	167,451,500.00
Patrimonio Total*	221,213,075.00	219,578,860.00	216,076,647.00	213,472,839.00
Precio por Acción*	56.25	59.00	59.00	59.00
Dividendo*	8,364,253.00	3,574,378.00	3,574,378.00	1,051,715.00



Razones Financieras	TRIMESTRE AL 31/12/22	TRIMESTRE AL 30/09/22	TRIMESTRE AL 31/06/22	TRIMESTRE AL 31/03/22
Total de Activos / Total de Pasivos	2.25	2.18	2.29	2.31
Total de Pasivos / Total de Activos	0.44	0.46	0.44	0.43
Dividendo / Acción emitidas y en Circulación	3.54	1.51	1.51	0.44
Pasivos Totales / Patrimonio	0.80	0.85	0.78	0.77
Deuda Total / Patrimonio	0.44	0.44	0.44	0.40
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	125,535,155.00	108,180,822.00	106,105,394.00	104,448,485.00
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	2.45	1.98	2.16	2.19
Utilidad Operativa / Gastos financieros	4.79	5.87	4.78	4.44
Utilidad Neta / Activos Totales	0.05	0.03	0.02	0.01
Utilidad Neta / Capital Pagado	0.41	0.31	0.18	0.07
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.0839	0.0643	0.0383	0.0156

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

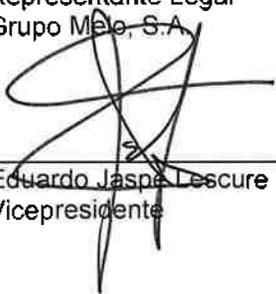
Se adjunta al presente informe los Estados Financieros Anuales auditados por un Contador Público Autorizado independiente.

IV 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 28 de abril de 2023.

Representante Legal
Grupo Melo, S.A.


Eduardo Jaspis Descure
Vicepresidente



**CERTIFICACIÓN
EMPRESAS MELO, S. A.
MMG BANK CORPORATION FIDBI-006
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, (en adelante los "Bonos"); por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2022:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie R, S, T, U emitidos y en circulación garantizados por El fideicomiso de garantía, asciende a treinta y cuatro millones de dólares con 00/100 (US\$34,000,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - i. Primera hipoteca y anticresis de bienes inmuebles (fincas) a favor del fideicomiso de garantía, según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá a la Ficha 473270 y Documento 1840158.
 - ii. Cesión de las indemnizaciones resultantes de la póliza No. 03G9026 emitida por ASSA.
3. El total de patrimonio administrado es de sesenta y seis millones doscientos mil trescientos ochenta dólares con 97/100 (US\$ 66,200,380.97), que representa el valor de mercado de las fincas cedidas, conforme al método de valoración establecido en el contrato del 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 195%, por lo que cumple con el mínimo requerido.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 197% en marzo, junio y septiembre de 2022.
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 veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario de Diego Gambotti
Firma Autorizada



CERTIFICACIÓN

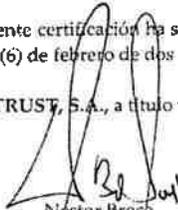
EMPRESAS MELO, S. A.
BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS
US\$50,000,000.00

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; (en adelante los "Bonos"); con series emitidas y en circulación garantizadas por el fideicomiso de garantía, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2022:

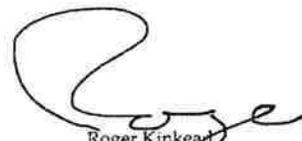
1. Los bienes del fideicomiso son los siguientes:
 - A. Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de 83 fincas de propiedad de la Emisora según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, según consta inscrito en el Registro Público a Ficha 581717 y Documento 2454724 y;
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 Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Veinticinco Mil Dólares con 00/100 (US\$78,425,000.00).
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 238%.
4. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres fue de 436% al 31 de marzo de 2022, 30 de junio y 30 de septiembre de 2022.
5. Los bienes fiduciarios del Emisor se concentran en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.



Nestor Brocc
Firma Autorizada



Roger Kinkead
Firma Autorizada

MMG TRUST 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



FIDEICOMISO DE GARANTÍA
EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

"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 DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (FIDBI-006) (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (FIDBI-006) (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

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 de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, 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 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.

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 del periodo corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (FIDBI-006) (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario), fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo con las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

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

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financiero o, si dicha información a revelar es insuficiente o no, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Oscar Navarro con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) #3359.

28 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá

Luis Oscar Navarro
Socio
C.P.A. 3359

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activo:			
Derecho real de hipoteca	4	<u>66,200,381</u>	<u>67,125,350</u>
Total de activo		<u>66,200,381</u>	<u>67,125,350</u>
Patrimonio:			
Aportes del Fideicomitente		<u>66,200,381</u>	<u>67,125,350</u>
Total de patrimonio		<u>66,200,381</u>	<u>67,125,350</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>Aportes del Fideicomitente</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020		102,158,562	102,158,562
Aportes al patrimonio	3.3.	755,000	755,000
Retiros al patrimonio	3.4.	(35,788,212)	(35,788,212)
Saldo al 31 de diciembre de 2021		67,125,350	67,125,350
Retiros al patrimonio	3.4.	(924,969)	(924,969)
Saldo al 31 de diciembre de 2022		66,200,381	66,200,381

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

1. Información general

Empresas Melo, S.A., (en adelante, el “Fideicomitente Emisor”) y MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario (FIDBI-006), constituyeron el Fideicomiso de Garantía mediante Escritura Pública No.19,704 del 17 de diciembre de 2009, de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar con los bienes que mantienen, el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del Fideicomitente. Las obligaciones por parte del Fideicomitente son derivadas de: a) la emisión de bonos corporativos rotativos de hasta B/.50,000.000, cuyo registro y oferta pública fue autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución CNV No.358-09 de 20 de noviembre de 2009, modificada mediante Resolución SMV-552-14 del 13 de noviembre de 2014.

El Fiduciario es MMG Bank Corporation (“Agente Fiduciario”) 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.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, y la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Los bienes del Fideicomiso de garantía están compuestos por:

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre ciertos bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente y/o el Garante Hipotecario y cuyo valor de mercado, según avalúo por un evaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 120% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (Ver Nota No.4).
- Cesión de las pólizas de seguro contra incendios de las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario.

El total del Patrimonio del Fideicomiso es de B/.66,200,381 (2021: B/.67,125,350) de los cuales la suma de B/.66,200,381 (2021: B/.67,125,350) están conformados por el derecho real de hipoteca a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.4.

Al 31 de diciembre de 2022, la Cobertura de Garantía representa el 195%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

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.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (FIDBI-006) (MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario al 31 de diciembre de 2022, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y 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 (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Derecho real de hipoteca

El derecho real de hipoteca sobre bienes inmuebles se reconoce como activos dentro del estado de situación financiera de acuerdo con las políticas contables de la Fiduciaria, por el monto o valor de mercado de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario según indica en la Escritura Pública donde consta la primera hipoteca y anticresis.

3.3. Aportes al Fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen depósito en banco, derecho real de hipoteca y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

3.4. Retiros de aportes al Fideicomiso

Corresponden a desembolsos o retiros de derecho real de hipoteca que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Derecho real de hipoteca

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario MMG Bank Corporation, sobre bienes inmuebles del Fideicomitente y/o del Garante Hipotecario Inmobiliaria los Libertadores, S.A., por un valor de B/.61,077,310.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.66,200,381 (2021: B/.67,125,350) según informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha 30 de diciembre 2022, (2021: según informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha diciembre 2021).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Derecho real de hipoteca	<u>66,200,381</u>	<u>67,125,530</u>

5. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes el Fideicomiso constituido conforme a la Ley que generan rentas gravables. El Fideicomiso constituido de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.
- De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.
- Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no generó renta gravable.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (FIDBI-006)
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

6. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema del Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio del Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio del Fideicomiso. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

7. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por la administración de la Fiduciaria el 28 de marzo de 2023.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)**
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

**ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

"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 DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Contenido

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

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

Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario), por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

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 de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, 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 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.

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 del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario), fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

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

Nosotros también:

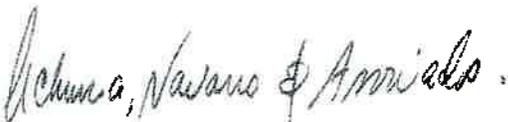
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financiero o, si dicha información a revelar es insuficiente o no, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III "Ejercicio de la Profesión", Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Oscar Navarro con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) #3359.



28 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá



Luis Oscar Navarro
Socio
C.P.A. 3359

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activo:			
Derecho real de hipoteca	4	<u>78,425,000</u>	<u>78,425,000</u>
Total de activo		<u>78,425,000</u>	<u>78,425,000</u>
Patrimonio:			
Aportes del Fideicomitente		<u>78,425,000</u>	<u>78,425,000</u>
Total de patrimonio		<u>78,425,000</u>	<u>78,425,000</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

	<u>Notas</u>	<u>Aportes del Fideicomitente</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020		50,800,000	50,800,000
Retiros al patrimonio	3.4.	(2,775,000)	(2,775,000)
Aportes al patrimonio	3.3.	30,400,000	30,400,000
Saldo al 31 de diciembre de 2021		78,425,000	78,425,000
Retiros al patrimonio	3.4.	-	-
Aportes al patrimonio	3.3.	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022		78,425,000	78,425,000

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en balboas)

1. Información general

Empresas Melo S.A., (en adelante, el “Fideicomitente Emisor”) y MMG Trust, S.A., como Agente Fiduciario (TP13-271), constituyeron el Fideicomiso de Garantía mediante Escritura Pública No.22,807 del 22 de agosto de 2013 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar con los bienes que mantienen, el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del Fideicomitente. Las obligaciones por parte del Fideicomitente son derivadas de: a) la emisión de bonos corporativos rotativos de hasta B/.50,000,000, cuyo registro y oferta pública fue autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No.275-13 de 19 de julio de 2013.

El Fiduciario es MMG Trust, S.A. (“Agente Fiduciario”) 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 y Resolución SBP-FID-A-0044-2018 del 29 de enero de 2018.

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

Los bienes del Fideicomiso de garantía están compuestos por:

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre ciertos bienes inmuebles propiedad del Fideicomitente, y cuyo valor de mercado, según avalúo por un Avaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 120% del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación (Ver Nota No.4).
- Cesión de las pólizas de seguro contra incendios de las fincas hipotecadas a favor del Fiduciario.

El total del Patrimonio del Fideicomiso es de B/.78,425,000 (2021: B/.78,425,000) de los cuales la suma de B/.78,425,000 (2021: B/.78,425,000) están conformados por el derecho real de hipoteca a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.4.

Al 31 de diciembre de 2022, la Cobertura de Garantía representa el 238%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación.

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 24, Ciudad de Panamá República de Panamá.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Empresas Melo S.A. (TP13-271) (MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario) al 31 de diciembre de 2022, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y 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 (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.

3.2. Derecho real de hipoteca

El derecho real de hipoteca sobre bienes inmuebles se reconoce como activos dentro del estado de situación financiera de acuerdo a las políticas contables de la Fiduciaria, por el monto o valor de mercado de las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario según indica en la Escritura Pública donde consta la primera hipoteca y anticresis.

3.3. Aportes al Fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen depósito en banco, derecho real de hipoteca y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

3.4. Retiros de aportes al Fideicomiso

Corresponden a desembolsos o retiros de derecho real de hipoteca que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros al Patrimonio del Fideicomiso.

4. Derecho real de hipoteca

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca constituida a favor del Fiduciario MMG Trust, S.A., sobre bienes inmuebles del Fideicomitente, por un valor de B/.38,000,000, se aumenta primera hipoteca y anticresis a B/.50,000,000 y se adicionan nuevas fincas al Fideicomiso mediante Escritura Pública No.6,822 de fecha 30 de septiembre de 2020 y sus posteriores enmiendas.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.78,425,000 (2021: B/.78,425,000) según informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha diciembre 2022 (2021: informe del Avaluador Panamericana de Avalúos, S.A. de fecha diciembre 2021).

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Derecho real de hipoteca	<u>78,425,000</u>	<u>78,425,000</u>

5. Impuesto sobre la renta

- El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes el Fideicomiso constituido conforme a la Ley que generan rentas gravables. El Fideicomiso constituido de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.
- De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.
- Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no generó renta gravable.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA EMPRESAS MELO S.A. (TP13-271)
(MMG Trust, S.A. como Agente Fiduciario)

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

6. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema del Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio del Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio del Fideicomiso. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto ejecutivo 16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

7. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por el Comité de la Fiduciaria el 28 de marzo de 2023.

Grupo Melo, S.A. y Empresas Melo, S.A.

Las calificaciones de Grupo Melo, S.A. (Grupo Melo) y Empresas Melo, S.A. (Empresas Melo) incorporan la diversificación de ingresos por tipo de actividad, su fortaleza operativa y la posición de mercado fuerte de sus divisiones principales.

La Perspectiva Estable refleja la expectativa de Fitch Ratings de que las compañías mantengan niveles de apalancamiento bruto ajustados inferiores a 3.5 veces (x), una cobertura de intereses superior a 3.0x, márgenes de EBITDA superiores a 9% y una generación de flujo de fondos libre (FFL) de neutral a positiva.

Factores Clave de Calificación

Perfil Financiero Fuerte: La flexibilidad de la estructura operativa de Grupo Melo le permite adaptarse a las dinámicas del entorno a la vez que mantiene un perfil financiero fuerte. Durante 2021, la compañía registró un incremento en ingresos de 22.2% con respecto a 2020, con aumentos en todas las divisiones. Grupo Melo generó un EBITDA (previo a la Norma Internacional de Información Financiera 16 o NIIF 16) consolidado de USD45.2 millones (+45.2% frente a 2020), con un margen operativo de 10.0%, superior al mostrado el año previo de 8.4%. Además, logró una utilidad neta de USD21.2 millones y una generación de FFL de USD28.8 millones.

Durante el primer trimestre de 2022, los ingresos crecieron 11.0% con respecto al mismo período de 2021. Para 2022 se espera que los ingresos totales sean cercanos a USD478 millones (+6%) y que el margen de EBITDA sea cercano a 9.1%, menor en comparación con 2021, debido a aumentos en los costos de materias primas y gastos operativos mayores. Fitch estima que la compañía mantendrá márgenes operativos superiores a 9.0% durante el horizonte de calificación, con FFL neutral a positivo de 2023 a 2025 y cobertura de intereses superior a 3.0x.

Expectativa de Apalancamiento Sólido: Para los últimos 12 meses (UDM) a marzo de 2022, Grupo Melo registró un indicador de apalancamiento bruto ajustado por arrendamientos a EBITDAR de 2.6x (cálculo previo a NIIF 16); Fitch lo considera adecuado para el nivel de calificación actual (menor de 3.5x). Durante 2021 la compañía realizó pagos parciales de series de bonos, mejoró el perfil de vencimientos y disminuyó los costos financieros. Para 2022 se espera un aumento temporal en la deuda de corto plazo para cubrir las necesidades de capital de trabajo; sin embargo, se estima que los niveles de apalancamiento se mantendrán inferior a 3.5x durante el horizonte de calificación.

Diversificación de Ingresos y Posicionamiento de Mercado Fuerte: La diversificación y el posicionamiento brindan estabilidad en la generación de ingresos y son una ventaja competitiva en términos de economías de escala e integración de negocios. Grupo Melo opera en las divisiones de alimentos, almacenes, maquinaria/automotriz, restaurantes y bienes raíces. El grupo se ha posicionado como líder de mercado en las divisiones de alimentos y almacenes, las cuales representan cerca de 80% de los ingresos totales a marzo de 2022. Además, es líder en la división de restaurantes por número de locales (junio 2022: 77) y, dentro de la división de maquinaria/automotriz, es el más importante en términos de participación de mercado de camiones (junio 2022: 36%) y tractores (mayo 2022: 45%).

Sensibilidad al Ciclo Económico y Volatilidad de Precios de las Materias Primas: El grupo está expuesto a factores exógenos que ocasionan un riesgo de negocio mayor que otras industrias. La sensibilidad de las líneas de negocios principales al ciclo económico y a la volatilidad de los precios de las materias primas (maíz y soya, entre otros), pueden ocasionar cierta volatilidad en los

Calificaciones

Tipo	Calif.	Perspectiva	Última Acclón de Calif.
Emisor, Largo Plazo (Grupo Melo)	AA-(pan)	Estable	Alza el 20 de julio de 2022
Emisor, Largo Plazo (Empresas Melo)	AA-(pan)	Estable	Alza el 20 de julio de 2022
Emisor, Corto Plazo (Empresas Melo)	F1+(pan)		Alza el 20 de julio de 2022
Bonos Garantizados (2009)	AA(pan)		Alza el 20 de julio de 2022
Bonos Garantizados (2013)	AA(pan)		Alza el 20 de julio de 2022
Valores Comerciales Negociables	F1+(pan)		Alza el 20 de julio de 2022

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

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

Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 2021)

Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Marzo 2022)

Analistas

Eduardo Trejos
+506 2106-5185
eduardo.trejos@fitchratings.com

Elena Enciso
+52 55 5955-1624
elena.enciso@fitchratings.com

resultados operativos y son factores que limitan las calificaciones. Grupo Melo ha invertido en los últimos años en iniciativas que le permiten atenuar esta exposición; su enfoque estratégico incluye mayor control de costos y eficiencias operativas permanentes.

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 protección mayor respecto 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 de Grupo Melo y brinda tanto una separación de las garantías como una agilidad mayor en el proceso de ejecución. El valor de los inmuebles hipotecados debe cubrir como mínimo 120% del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación. Al 31 de marzo de 2022, la cobertura representó 280% con respecto al saldo de capital.

Vínculo entre Matriz y Subsidiaria: Fitch considera que existe un vínculo entre Grupo Melo y su subsidiaria más fuerte, Empresas Melo. Con base en la evaluación de los factores de vinculación de Fitch, se determinó que existe una delimitación legal "abierta" entre ambas compañías debido a que no hay restricciones en la distribución de recursos entre Empresas Melo y Grupo Melo. Además, existe un acceso y control "abierto" entre ellas dado que Grupo Melo posee la totalidad de las acciones de Empresas Melo y decide la estrategia de financiamiento consolidada.

Resumen de Información Financiera

	2020	2021	2022P	2023P
Ingresos (USD miles)	368,965	450,852	477,815	499,317
EBITDAR Operativo (USD miles)	37,402	50,529	48,761	51,280
Margen de EBITDAR Operativo (%)	10.1	11.2	10.2	10.3
EBITDAR Operativo/Intereses Pagados + Rentas (veces)	2.9	4.9	5.3	5.4
Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo (veces)	4.6	2.5	2.8	2.6

P - Proyección.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions.

Derivación de Calificación respecto a Pares

Las calificaciones de 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. La escala de negocio, en términos de ingresos, de Grupo Melo es menor en comparación con Supermercados Xtra S.A. (Xtra) [A+(pan) Perspectiva Negativa] y Rey Holdings Corp. y Subsidiarias (Rey) [A(pan) Perspectiva Estable].

Las actividades comerciales de Grupo Melo son más sensibles al ciclo económico comparado con pares de calificación en el sector minorista de bienes esenciales, como Xtra y Rey, así como pares en el sector eléctrico como Panama Power Holdings, Inc. y Subsidiarias (PPH) [BBB+(pan) Perspectiva Estable]. El apalancamiento de Grupo Melo de 2.6x es más sólido frente a Xtra (diciembre 2021: 4.4x), Rey (diciembre 2021: 7.4x) y PPH (marzo 2022: 5.8x). La cobertura de intereses superior a 3.0x (EBITDAR a intereses pagados más gastos por arrendamiento) compara positivamente con sus pares de calificación locales y está bien posicionada respecto a la categoría de calificación AA(pan).

Sensibilidades de Calificación

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- reducción sostenida en los niveles de apalancamiento bruto (deuda ajustada a EBITDAR), con cálculo previo a las NIIF 16, a niveles menores de 2.5x;
- mejora constante en el perfil de liquidez, rentabilidad y generación positiva de FFL;

- fortalecimiento en la posición de mercado y en la escala de negocio.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- niveles de inversión de capital (capex) y dividendos mayores a los estimados que deriven en una generación negativa de FFL de manera sostenida;
- reducción constante en la generación de efectivo como consecuencia de una rentabilidad menor que la esperada;
- niveles sostenidos de apalancamiento bruto (deuda ajustada a EBITDAR), con cálculo previo a las NIIF 16, mayores de 3.5x.

Liquidez y Estructura de la Deuda

Liquidez Robusta: Al 31 de marzo de 2022 la compañía mantenía efectivo por USD16.6 millones, con una generación de EBITDA en los UDM de USD43.7 millones y FFL de USD17.7 millones. La deuda de corto plazo es de USD32.9 millones, conformada por USD12.7 millones en líneas revolventes no comprometidas, con una disponibilidad total por hasta USD101 millones (12.6% utilización) y valores comerciales negociables (VCN) por un monto de USD20.2 millones, con una disponibilidad total de USD30 millones (67.2% de utilización). Por otro lado, la deuda de largo plazo está conformada por bonos por un monto de USD52.5 millones, con el primer vencimiento programado en marzo de 2028 por USD8 millones.

La deuda de corto plazo está asociada al ciclo de capital de trabajo del grupo y se anticipa que este tendrá la capacidad de refinanciarla dado su acceso amplio al mercado financiero local. Se estima que la compañía tenga una generación de EBITDA cercana a los USD43.0 millones al cierre de 2022. Finalmente, el grupo mantiene una cobertura de intereses buena, con un indicador de EBITDAR entre intereses más alquileres cercano a 5.0x.

Perfil del Emisor

Grupo Melo es una compañía tenedora (*holding*) panameña que controla a las compañías operativas del grupo, agrupadas en cinco divisiones: alimentos, almacenes, maquinaria y automotriz, restaurantes y bienes raíces. Empresas Melo es la subsidiaria más importante, con cerca de 98% de aporte a los ingresos.

Resumen de Liquidez y Vencimientos de Deuda

Resumen de Liquidez

	Original	Original
(USD miles)	31 dic 2021	31 mar 2022
Efectivo Disponible y Equivalentes	14,137	16,951
Inversiones de Corto Plazo	0	0
Menos: Efectivo y Equivalentes Restringidos	0	0
Efectivo Disponible y Equivalentes Definidos por Fitch	14,137	16,951
Líneas de Crédito Comprometidas	0	0
Liquidez Total	14,137	16,951
EBITDA de los Últimos 12 meses	45,245	43,731
Flujo de Fondos Libre de los Últimos 12 meses	28,770	17,651

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo.

Vencimientos de Deuda Programados

	Original
(USD miles)	31 mar 2022
Año actual	26,920
Más 1 año	6,000
Más 2 años	0
Más 3 años	0
Más 4 años	0
Después	52,458
Total de Vencimientos de Deuda	85,378

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo.

Supuestos Clave

Supuestos clave de Fitch considerados en el caso base de calificación del emisor:

- Crecimiento anual promedio de ingresos de 2022 a 2025 es de 4.6%;
- Margen de EBITDA se mantiene en niveles superiores a 9% de 2022 a 2025;
- Capex representa en promedio 3.5% de los ingresos entre 2022 y 2025;
- Deuda ajustada por rentas a EBITDAR, con cálculo previo a las NIIF 16, se mantiene inferior a 3.5x durante el horizonte de calificación;
- Los dividendos representan 40% de la utilidad neta del año anterior en todo el periodo de proyección.

Información Financiera

(USD miles)	Histórico			Proyección		
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Resumen de Estado de Resultados						
Ingresos Brutos	434,849	368,965	450,852	477,815	499,317	519,289
Crecimiento de Ingresos (%)	1.1	-15.2	22.2	6.0	4.5	4.0
EBITDA Operativo (antes de Ingresos de Compañías Asociadas)	35,051	31,160	45,245	43,481	45,937	48,813
Margen de EBITDA Operativo (%)	8.1	8.4	10.0	9.1	9.2	9.4
EBITDAR Operativo	40,927	37,402	50,529	48,761	51,280	54,266
Margen de EBITDAR Operativo (%)	9.4	10.1	11.2	10.2	10.3	10.5
EBIT Operativo	18,060	15,492	30,745	28,668	30,846	33,509
Margen de EBIT Operativo (%)	4.2	4.2	6.8	6.0	6.2	6.5
Intereses Financieros Brutos	-6,696	-6,975	-5,077	-3,995	-4,102	-4,024
Resultado antes de Impuestos (Incluyendo Ganancias/Pérdidas de Compañías Asociadas)	13,692	10,756	28,521	26,584	28,742	31,562
Resumen de Balance General						
Efectivo Disponible y Equivalentes	4,394	21,574	14,137	13,369	12,852	13,980
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	126,518	122,986	85,387	95,627	90,377	90,467
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	173,526	172,921	127,664	137,866	133,118	134,087
Deuda Neta	122,124	101,411	71,250	82,258	77,525	76,487
Resumen de Flujo de Caja						
EBITDA Operativo	35,051	31,160	45,245	43,481	45,937	48,813
Intereses Pagados en Efectivo	-6,292	-6,755	-5,077	-3,995	-4,102	-4,024
Impuestos Pagados en Efectivo	-2,962	-372	-929	-6,646	-7,185	-7,891
Dividendos Recurrentes de Compañías Asociadas Menos Distribuciones a Participaciones Minoritarias	-115	-5	0	0	0	0
Otros Conceptos antes de Flujo Generado por las Operaciones	-5,214	-323	-3,336	0	0	0
Flujo Generado por la Operaciones (FGO)	22,476	25,530	37,730	34,751	36,647	38,975
Margen de FGO (%)	5.2	6.9	8.4	7.3	7.3	7.5
Variación del Capital de Trabajo	-6,055	6,525	4,228	-19,968	-6,464	-12,178
Flujo de Caja Operativo (Definido por Fitch) (FCO)	16,421	32,054	41,957	14,783	30,184	26,797
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente Total	0	0	0			
Inversiones de Capital (Capex)	-13,878	-8,726	-9,122			
Intensidad de Capital (Capex/Ingresos) (%)	3.2	2.4	2.0			
Dividendos Comunes	-4,643	-3,228	-4,065			
Flujo de Fondos Libre (FFL)	-2,100	20,100	28,770			
Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos, Neto	0	0	0			
Otros Flujos de Inversiones y Financiamientos	6,657	674	1,614	0	0	0
Variación Neta de Deuda	-4,532	-3,532	-38,066	10,240	-5,250	90
Variación Neta de Capital	0	-116	-16	0	0	0
Variación de Caja y Equivalentes	117	17,180	-7,437	-768	-518	1,128
Cálculos para la Publicación de Proyecciones						
Capex, Dividendos, Adquisiciones y Otros Conceptos antes del FFL	-18,521	-11,954	-13,187	-25,791	-25,451	-25,760
FFL después de Adquisiciones y Ventas de Activos Fijos	-2,100	20,100	28,770	-11,008	4,732	1,038
Margen del FFL (después de Adquisiciones Netas) (%)	-0.5	5.4	6.4	-2.3	0.9	0.2
Razones de Cobertura (Veces)						

FGO a Intereses Financieros Brutos	4.3	4.5	8.1	9.2	9.4	10.2
FGO a Cargos Fijos	2.7	2.8	4.5	4.5	4.7	4.9
EBITDAR Operativo/Intereses Pagados en Efectivo+ Arrendamientos	3.4	2.9	4.9	5.3	5.4	5.7
EBITDA Operativo/Intereses Pagados en Efectivo	5.6	4.6	8.9	10.9	11.2	12.1
Razones de Apalancamiento (Veces)						
Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo	4.3	4.6	2.5	2.8	2.6	2.5
Deuda Total Ajustada Neta/EBITDAR Operativo	4.1	4.0	2.2	2.6	2.3	2.2
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo	3.6	3.9	1.9	2.2	2.0	1.9
Deuda Ajustada respecto al FGO	5.3	4.7	2.8	3.3	3.0	2.9
Deuda Neta Ajustada respecto al FGO	5.2	4.1	2.5	3.0	2.7	2.6

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions

Cómo Interpretar las Proyecciones Presentadas

Las proyecciones presentadas se basan en el caso base proyectado y producido internamente de manera conservadora por Fitch Ratings. No representa la proyección del emisor. Las proyecciones incluidas son solamente un componente que Fitch Ratings utiliza para asignar una calificación/clasificación o determinar una Perspectiva, además de que la información en las mismas refleja elementos materiales, pero no exhaustivos de los supuestos de calificación/clasificación de Fitch Ratings sobre el desempeño financiero del emisor. Como tal, no puede utilizarse para determinar una calificación/clasificación y no debería ser el fundamento para tal propósito. Las proyecciones se construyen usando una herramienta de proyección propia de Fitch Ratings que emplea los supuestos propios de la calificadora/clasificadora relacionados con el desempeño operativo y financiero, los cuales no necesariamente reflejan las proyecciones que usted haría. Las definiciones propias de Fitch Ratings 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 Ratings, 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 Ratings puede actualizar las proyecciones en reportes futuros, pero no asume responsabilidad para hacerlo. La información financiera original de períodos históricos es procesada por Fitch Solutions en nombre de Fitch Ratings. Los ajustes financieros clave y todas las proyecciones financieras atribuidas a Fitch Ratings son producidos por personal de la agencia de calificación/clasificación.

Resumen de Información Financiera de Pares

Compañía	Calificación	Fecha de Estados Financieros	Ingresos Brutos (USD miles)	Margen de EBITDAR Operativo (%)	Flujo de Fondos Libre (USD miles)	Deuda Total Ajustada/ EBITDAR Operativo (x)	EBITDAR Operativo/ Intereses Pagados en Efectivo + Rentas (x)
Grupo Melo, S.A.	AA-(pan)						
	A+(pan)	2021	450,852	11.2	28,770	2.5	4.9
	A+(pan)	2020	368,965	10.1	20,100	4.6	2.9
	A+(pan)	2019	434,849	9.4	-2,100	4.3	3.4
Supermercados Xtra S.A.	A+(pan)						
	A+(pan)	2021	800,734	10.6	11,839	4.4	2.2
	A+(pan)	2020	777,501	9.6	-16,581	5.0	2.0
	A+(pan)	2019	702,889	8.3	-17,117	5.8	1.2
Rey Holdings Corp. y Subsidiarias	A(pan)						
	A(pan)	2021	654,803	7.1	-50,693	6.4	1.7
	A(pan)	2020	686,214	6.0	-50,396	6.9	1.5
	A+(pan)	2019	672,236	6.8	7,503	5.7	1.8
Panama Power Holdings, Inc. y Subsidiarias	BBB+(pan)						
	BBB+(pan)	2021	42,794	70.1	10,625	5.5	2.9
	BBB+(pan)	2020	37,673	72.9	13,946	6.3	2.3
	BBB+(pan)	2019	39,378	58.4	8,925	7.9	1.8
Latsons Realty Investment Company S.A.	A-(pan)						
	A-(pan)	2021	10,438	93.3	5,819	6.3	2.6
	A-(pan)	2020	9,396	94.6	2,960	7.4	1.9
	A-(pan)	2019	10,393	96.2	4,241	7.1	2.2

x - Veces.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions.

Información Financiera Ajustada por Fitch

Grupo Melo, S.A.

(USD miles)	Notas y Fórmulas	Valores Reportados	Resumen de Ajustes	Valores Ajustados
31/dic/2021				
Resumen de Ajustes al Estado de Resultados				
Ingresos		450,852		450,852
EBITDAR Operativo		50,529		50,529
EBITDAR Operativo después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	(a)	50,529		50,529
Arrendamiento Operativo	(b)	0	5,285	5,285
EBITDA Operativo	(c)	50,529	(5,285)	45,245
EBITDA Operativo después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	(d) = (a-b)	50,529	(5,285)	45,245
EBIT Operativo	(e)	31,748	(1,004)	30,745
Resumen de Deuda y Efectivo				
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio	(f)	85,387		85,387
Deuda por Arrendamientos Operativos	(g)	0	42,277	42,277
Otra Deuda fuera de Balance	(h)	0		0
Deuda Total Ajustada con Deuda Asimilable al Patrimonio	(i) = (f+g+h)	85,387	42,277	127,664
Efectivo Disponible y Equivalentes	(j)	14,137		14,137
Efectivo y Equivalentes Restringidos		0		0
Resumen del Flujo de Efectivo				
EBITDA Operativo después de Distribuciones a Compañías Asociadas y Participaciones Minoritarias	(d) = (a-b)	50,529	(5,285)	45,245
Dividendos Preferentes (Pagados)	(k)	0		0
Intereses Recibidos	(l)	1,827		1,827
Intereses (Pagados)	(m)	(6,081)	1,004	(5,077)
Impuestos en Efectivo (Pagados)		(929)		(929)
Otros Flujos antes del FGO		(4,165)	828	(3,336)
Flujo Generado por las Operaciones (FGO)	(n)	41,182	(3,453)	37,730
Variación del Capital de Trabajo (Definido por Fitch)		4,228		4,228
Flujo de Caja Operativo (FCO)	(o)	45,410	(3,453)	41,957
Flujo de Caja No Operativo/No Recurrente		0		0
Inversiones de Capital (Capex)	(p)	(9,122)		(9,122)
Dividendos Comunes (Pagados)		(4,065)		(4,065)
Flujo de Fondos Libre (FFL)		32,223	(3,453)	28,770
Apalancamiento Bruto (veces)				
Deuda Total Ajustada/EBITDAR Operativo*	(i/a)	1.7		2.5
Deuda Ajustada respecto al FGO	(i)/(n-m-l-k+b)	1.9		2.8
Deuda respecto al FGO	(i-g)/(n-m-l-k)	1.9		2.1
Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo*	(i-g)/d	1.7		1.9
(FCO - Capex) / Deuda Total con Deuda Asimilable al Patrimonio (%)	(o+p)/(i-g)	42.5		38.5
Apalancamiento Neto (veces)				
Deuda Neta Total Ajustada/EBITDAR Operativo*	(i-j)/a	1.4		2.2
Deuda Neta Ajustada respecto al FGO	(i-j)/(n-m-l-k+b)	1.6		2.5
Deuda Neta respecto al FGO	(i-g-j)/(n-m-l-k)	1.6		1.7

Deuda Neta con Deuda Asimilable al Patrimonio/EBITDA Operativo ^a	$(i-g-j)/d$	1.4	1.6
(FCO - Capex) /Deuda Neta Total con Deuda Asimilable al Patrimonio (%)	$(o+p)/(i-g-j)$	50.9	46.1
Cobertura (veces)			
EBITDAR Operativo/(Intereses Pagados + Arrendamientos) ^a	$a/(-m+b)$	8.3	4.9
EBITDAR Operativo/Intereses Pagados ^a	$d/(-m)$	8.3	8.9
Cobertura de Cargos Fijos respecto al FGO	$(n-l-m-k+b)/(-m-k+b)$	7.5	4.5
Cobertura de Intereses respecto al FGO	$(n-l-m-k)/(-m-k)$	7.5	8.1

^aEBITDA/R después de distribuciones a compañías y participaciones minoritarias.

Fuente: Fitch Ratings, Fitch Solutions, Grupo Melo.

Las calificaciones mencionadas fueron requeridas y se asignaron o se les dio seguimiento por solicitud del emisor calificado o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

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 diseminación 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.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional ("NRSRO"; *Nationally Recognized Statistical Rating Organization*). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Item 3 del documento "Form NRSRO" y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento "Form NRSRO" (las "no NRSRO") y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

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".

Derechos de autor © 2022 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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

*31 de diciembre de 2022
con Informe de los Auditores Independientes*



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Anuales

31 de diciembre de 2022

Contenido

Informe de los auditores independientes.....	1 - 5
Estados Financieros:	
Estado consolidado de situación financiera.....	6 - 7
Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.....	8
Estado consolidado de cambios en el patrimonio.....	9
Estado consolidado de flujos de efectivo.....	10
Notas a los estados financieros consolidados.....	11 - 69
Otra Información Financiera	
Consolidación de los estados de situación financiera.....	70
Consolidación de los estados de resultados y otros resultados integrales.....	71
Consolidación de las utilidades no distribuidas.....	71





Ernst & Young Limited Corp.
Costa del Este, Avenida Centenario,
PH Dream Plaza, Piso 9
Panamá, República de Panamá

P.O. Box 0832-1575 W.T.C.
Tel: (507) 208-0100
Fax: (507) 214-4301
www.ey.com/centroamerica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DIRIGIDO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE GRUPO MELO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Melo, S. A. y subsidiarias, (la Compañía), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados incluyendo un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2022, 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 (NIIFs).

Bases para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados en Panamá (Decreto No. 26 de 17 de mayo de 1984) y el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA", por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos que, basados en a nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron considerados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para el asunto clave detallado a continuación, describimos cómo se ha abordado ese asunto, en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error significativo en los estados financieros consolidados. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para abordar los asuntos clave de auditoría detallados a continuación, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos



Building a better
working world

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

La estimación para pérdidas crediticias esperadas de documentos y cuentas por cobrar contempla el análisis de cuentas por cobrar al por menor o mayor, ya sea por venta de bienes, productos alimenticios, consumo, agropecuarios, materiales de construcción, maquinaria agrícola e industrial, vehículos y artículos automotriz o servicios. Debido a la diversidad de industrias a que pertenecen los clientes de la Compañía, como resultado de las diferentes actividades a que realiza, la Administración aplica juicios importantes al momento de evaluar cada una de las carteras por cobrar de los segmentos de la Compañía ya que influyen muchos factores como son las, tipo de industria, factores incluyendo la situación económica del país que han afectado directamente a clientes de la Compañía.

La Administración evalúa periódicamente la cartera en función de los créditos formalmente establecidos, tipo de cliente y experiencias sobre su cartera y diversidad que la misma mantiene (ver nota 32).

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, fueron los siguientes:

- Comprensión y validación de los controles sobre la aprobación, registro y monitoreo, y cobros por cada tipo de ventas al crédito.
- Comprensión y evaluación de la metodología usada por la Compañía para determinar las pérdidas crediticias esperadas, que incluyó la revisión de los supuestos y criterios utilizados en los análisis preparados por la Administración.
- Basados en un criterio metodológico, seleccionamos una muestra de las transacciones de documentos y cuentas por cobrar, validamos contra los cobros posteriores por medio de recibos de cobros y estados de cuenta bancarios. Para las cuentas de gobierno, revisamos cuadro de entrega de facturas, acta de recepción debidamente firmada por los involucrados, constancia de presentación de la cuenta y orden de compra.
- Confirmamos las garantías de los contratos de ventas amparados bajo una garantía fiduciaria al cierre de período.

Valuación y reconocimiento de ingreso de lotes disponibles para la venta

La Compañía cuenta con terrenos, los cuales destina para la venta de lotes y se reconocen a su costo o valor neto realizable, el menor. El valor neto realizable 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 la Compañía un asunto significativo de auditoría debido a los criterios de medición y cumplimiento usados por la Administración para valorizar y reconocer la venta o correspondientes ingresos

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, fueron los siguientes:

- Comprensión y validación del proceso para la valuación de lotes y viviendas, y el proceso de controles sobre la aprobación, registro y reconocimiento de ventas.
- Con base a un criterio metodológico, seleccionamos una muestra del inventario de lotes para confirmar la titularidad a nombre de la Compañía; para validar la apropiada asignación de los costos y el método usado para valuación al cierre del año; de contratos por ventas para validar el apropiado reconocimiento de las ventas del año; de compras de lotes para validar su registro oportuno y costo utilizando la escritura de compra, y la aprobación del Comité Ejecutivo.

Otro asunto – información suplementaria

La Administración es responsable por la información suplementaria. La información suplementaria comprende la información de consolidación, que es presentada con el propósito de efectuar un análisis adicional de los estados financieros consolidados, y no de presentar la situación financiera ni los resultados de las operaciones de las compañías individuales y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la información suplementaria y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer ésta, y al hacerlo, considerar si hay una desviación significativa entre esa otra información y los estados financieros consolidados, o con nuestro conocimiento obtenido durante el curso de la auditoría. Si determinamos que la otra información contiene desviaciones significativas, se nos requiere informar ese hecho. No tenemos nada que informar con referencia al resto de la otra información.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Compañía sobre los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las NIIFs, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo.

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

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros consolidados.



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error significativo 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 suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más alto que en el caso de un error significativo debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros consolidados representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables 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 acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.





Building a better
working world

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son en consecuencia los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que una ley o regulación no permita la revelación pública del asunto o, cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a que sería razonable esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de su comunicación.

Otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección y supervisión, así como la ejecución de la auditoría de las actividades que la Compañía mantiene en Panamá se han realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Aurora Díaz G., socia; Elvira M. Acosta, socia; Andrea Jaimes, gerente senior.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Aurora Díaz G.

Ernst & Young

Panamá, República de Panamá
26 de abril de 2023


Aurora Díaz G.
C.P.A. No.2105

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6, 33	B/. 10,248,083	B/. 14,137,059
Documentos y cuentas por cobrar, neto	7, 33	55,396,562	55,987,713
Inventarios	8	105,854,774	88,215,721
Inventario de materiales, piezas y repuestos	9	5,522,228	4,368,953
Lotes disponibles para la venta	10	6,714,577	7,437,127
Activos biológicos	12	10,662,082	9,533,860
Adelantos para compras de inventarios y granos	13	4,940,077	6,253,970
Gastos pagados por adelantado		9,409,729	3,881,243
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado		2,940,162	683,093
Otros activos		<u>312,728</u>	<u>339,020</u>
Total de activos corrientes		<u>212,001,002</u>	<u>190,837,759</u>
Activos no corrientes			
Documentos por cobrar, neto	33	11,827,693	12,370,463
Inventario de materiales, piezas y repuestos	9	435,601	394,833
Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, neto	14	121,738,941	122,024,120
Equipo para arrendamiento, neto	15	2,003,420	2,092,260
Activos por derecho de uso	16	15,847,890	16,299,265
Propiedades de inversión	17	9,967,013	9,805,509
Otras inversiones	11	615,566	615,566
Inversión en asociadas	7, 18	5,436,683	4,864,483
Activos biológicos	12	7,741,648	8,125,114
Fondo de cesantía	4	10,207,260	9,075,419
Impuesto sobre la renta diferido	30	1,088,903	1,084,512
Otros activos		<u>600,216</u>	<u>578,136</u>
Total de activos no corrientes		<u>187,510,834</u>	<u>187,329,680</u>
Total de activos		<u>B/. 399,511,836</u>	<u>B/. 378,167,439</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Estados Financieros Consolidados Anuales

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Notas		
<u>Pasivos</u>			
Pasivos corrientes			
Préstamos por pagar	19, 33	B/. 14,000,000	B/. 12,760,000
Valores comerciales negociables	20, 33	15,500,000	20,160,000
Pasivos por arrendamiento	21	3,943,713	4,352,542
Cuentas por pagar proveedores	22, 33	43,375,293	38,430,913
Adelantos recibidos de clientes	23, 26	2,358,023	4,659,947
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	248,703	15,200
Impuesto sobre la renta por pagar	30	-	2,908,783
Gastos acumulados y otros pasivos	24	<u>7,040,115</u>	<u>7,121,789</u>
Total de pasivos corrientes		<u>86,465,847</u>	<u>90,409,174</u>
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	25, 33	67,427,589	52,466,986
Pasivos por arrendamiento	21	14,277,496	14,331,670
Provisión para prima de antigüedad	4	<u>10,127,829</u>	<u>9,477,255</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>91,832,914</u>	<u>76,275,911</u>
Total de pasivos	33	<u>178,298,761</u>	<u>166,685,085</u>
<u>Patrimonio</u>			
Capital emitido: acciones comunes, sin valor nominal; acciones autorizadas: 5,000,000; acciones emitidas y en circulación: 2,366,370 (2021: 2,366,370)		45,813,813	45,813,813
Utilidades no distribuidas		174,803,519	165,176,872
Otros resultados integrales		<u>324,037</u>	<u>216,328</u>
Total de patrimonio atribuible a los propietarios	33	220,941,369	211,207,013
Participación no controladora		<u>271,706</u>	<u>275,341</u>
Total de patrimonio		<u>221,213,075</u>	<u>211,482,354</u>
Compromisos	34		
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 399,511,836</u>	<u>B/. 378,167,439</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

	Notas	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos de actividades ordinarias	5, 26	B/. 475,476,377	B/. 446,526,908
Otros ingresos	27	3,967,649	4,324,870
Cambios en el inventario de mercancía, productos terminados, en proceso y otros		(187,725,448)	(151,521,675)
Consumo de materia prima y materiales usados		(91,798,432)	(101,910,296)
Gastos de personal	28	(82,630,079)	(78,191,068)
Depreciación y amortización	14, 15	(13,788,592)	(14,499,892)
Depreciación activos derecho de uso	16	(4,141,096)	(4,281,088)
Pérdida crediticia esperada	33	(767,688)	(926,879)
Otros gastos	29	(73,044,128)	(67,772,425)
Ganancia operativa		25,548,563	31,748,455
Costos financieros			
Intereses y dividendos ganados		2,203,898	1,827,169
Gastos de intereses pasivos por arrendamiento	21	(925,031)	(1,003,513)
Gasto de intereses		(3,585,083)	(5,077,114)
Costos financieros, neto		(2,306,216)	(4,253,458)
Participación en resultados de asociadas	7, 18	1,366,177	1,026,225
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		24,608,524	28,521,222
Impuesto sobre la renta	30	(6,803,590)	(7,315,922)
Utilidad neta		18,004,934	21,205,300
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del período			
Reserva para conversión de moneda extranjera		107,709	(84,705)
Total de otros resultados integrales		107,709	(84,705)
Total de resultados integrales		B/. 18,112,643	B/. 21,120,595
Utilidad neta atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía	33	17,990,900	21,164,522
Participaciones no controladoras		14,034	40,778
		B/. 18,004,934	B/. 21,205,300
Resultados integrales totales atribuibles a:			
Propietarios de la Compañía		18,098,609	21,079,817
Participaciones no controladoras		14,034	40,778
		B/. 18,112,643	B/. 21,120,595
Utilidad por acción básica y diluida	31	7.60	8.94
Valor en libros por acción	31	93.37	89.25

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

	Otros resultados integrales					Total de patrimonio
	Capital en acciones	Utilidades no distribuidas	Reserva por conversión	Reserva de valuación de inversiones	Participación no controlada	
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 45,830,309	B/. 148,077,462	B/. (205,302)	B/. 506,335	B/. 234,563	B/. 194,443,367
Resultados integrales total del año:						
Utilidad neta		21,164,522			40,778	21,205,300
Otros resultados integrales:						
Reserva para conversión de moneda extranjera			(84,705)			(84,705)
Ganancia no realizada en inversiones			(84,705)			
Total de resultado integral del periodo		21,164,522	(84,705)		40,778	21,120,595
Contribuciones y sus distribuciones:						
Adquisición de acciones comunes propias	(16,496)					(16,496)
Dividendos declarados	(16,496)	(4,065,112)				(4,065,112)
Total de contribuciones y sus distribuciones	B/. 45,813,813	B/. 165,176,872	B/. (290,007)	B/. 506,335	B/. 275,341	B/. 211,482,354
Saldo al 31 de diciembre de 2020						
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 45,813,813	B/. 165,176,872	B/. (290,007)	B/. 506,335	B/. 275,341	B/. 211,482,354
Resultados integrales total del año:						
Utilidad neta		17,990,900			14,034	18,004,934
Otros resultados integrales:						
Reserva para conversión de moneda extranjera			107,709			107,709
Ganancia no realizada en inversiones						
Total de resultado integral del periodo		17,990,900	107,709		14,034	18,112,643
Contribuciones y sus distribuciones:						
Adquisición de acciones comunes propias						
Dividendos declarados		(8,364,253)			(17,669)	(9,381,922)
Total de contribuciones y sus distribuciones	B/. 45,813,813	B/. 174,803,519	B/. (182,298)	B/. 506,335	B/. 271,706	B/. 221,213,075
Saldo al 31 de diciembre de 2022						

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Notas		
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta		B/. 18,004,934	B/. 21,205,300
Ajuste por:			
Participación en resultado de asociadas	7, 18	(1,366,177)	(1,026,225)
Depreciación y amortización de propiedad, equipo y mejoras	14	12,908,124	13,407,970
Depreciación de equipo para arrendamiento	15	680,468	1,091,922
Depreciación de derecho de uso	16	4,141,096	4,281,088
Pérdida en venta de activo fijo	14	78,722	111,753
Ganancia por cancelación o acuerdos en derecho de uso		(726,549)	(720,416)
Provisión para prima de antigüedad	4	2,015,187	1,717,272
Costos financieros, neto		2,306,216	4,253,458
Impuesto sobre la renta	30	6,603,590	7,315,922
		<u>44,845,591</u>	<u>51,638,044</u>
Cambios en:			
Documentos y cuentas por cobrar		1,133,921	(4,692,774)
Inventarios		(17,466,207)	(12,146,830)
Inventario de materiales, piezas y repuestos	9	(1,194,043)	(33,995)
Lotés disponibles para la venta	10	722,550	816,657
Activos biológicos		(561,778)	(2,230,832)
Adelanto a compra de inventarios y granos	13	1,313,893	(2,308,440)
Gastos pagados por adelantado		(5,528,486)	(3,086,910)
Otros activos		4,211	502,522
Cuentas por pagar		5,177,883	18,812,266
Adelantos recibidos de clientes		(2,301,924)	2,365,978
Gastos acumulados y otros pasivos		<u>498,044</u>	<u>2,289,233</u>
Flujos netos procedentes en las actividades de operación		<u>26,644,655</u>	<u>51,924,919</u>
Prima de antigüedad pagada	4	(1,364,593)	(1,332,192)
Intereses pagados		(3,627,764)	(6,080,627)
Impuestos sobre la renta pagado		(11,773,833)	(929,149)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>9,878,465</u>	<u>43,582,951</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Intereses y dividendos recibidos		2,203,898	1,827,169
Aportes al fondo de cesantía	4	(1,131,841)	1,421
Adquisición de propiedades, equipos y mejoras	14	(12,854,095)	(8,796,300)
Producto de la venta de propiedades, equipos y mejoras		162,429	260,483
Adquisición de equipo de arrendamiento	15	(965,474)	(310,772)
Dividendos recibidos de inversión en asociadas	7	793,977	1,395,523
Costos incurridos en activo biológico - plantación forestal	12	(182,978)	(165,254)
Mejoras a propiedades de inversión	17	(161,504)	(14,988)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		<u>(12,145,588)</u>	<u>(5,802,718)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	35	(34,808,648)	(18,446,530)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	35	36,046,648	18,110,000
Emisión de valores comerciales negociables	20, 35	15,500,000	20,160,000
Pagos de valores comerciales negociables	20, 35	(20,160,000)	(28,240,000)
Pagos de arrendamientos	16	(4,927,640)	(3,452,694)
Emisión de bonos	25, 35	15,000,000	28,000,000
Pago de bonos	25, 35	-	(57,649,000)
Producto de prima en emisión de bonos		-	466,986
Dividendos pagados a participación no controlada		(17,669)	-
Dividendos pagados	7, 33	(8,364,253)	(4,065,112)
Adquisición de acciones comunes propias		-	(16,496)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(1,729,562)</u>	<u>(45,132,846)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo		<u>(3,996,685)</u>	<u>(7,352,613)</u>
Efectivo al inicio del año		14,137,059	21,574,377
Efecto de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo mantenido		107,709	(84,705)
Efectivo neto al final del año	6	<u>B/. 10,249,083</u>	<u>B/. 14,137,059</u>
Transacciones que no representaron desembolsos de efectivo			
Derechos de uso adquiridos en el año		<u>B/. 4,154,211</u>	<u>B/. 3,266,901</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa

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 está 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 2018, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
 - Empresas Melo 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.
 - Crisol MValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 2471 de febrero de 2019. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
 - Crisol CValley, S. A. Constituida mediante escritura pública No. 15767 de febrero de 2019. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.
- (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.

Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa (continuación)

- 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.
- Desarrollo Electra, 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.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

1. Información Corporativa (continuación)

- (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.
- (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 2009, 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.
- (m) Proyectos Industriales y Comerciales, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.16165 del 22 de septiembre de 2021, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la administración de construcciones.
- (n) GM GL, S. A.: Constituida mediante escritura pública No.17299 del 16 de agosto de 2022, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es administrar bienes inmuebles.

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.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

2. Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros consolidados fueron autorizados por la administración para su emisión posterior a la aprobación del Comité de Auditoría el 21 de abril de 2023 y ratificados por la Junta Directiva el 26 de abril de 2023.

La nota 4 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

3. Base de preparación

3.1 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.

3.2 Base de consolidación

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.

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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

3. Base de preparación (continuación)

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.

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.

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 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".

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.

3.3 Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIFs 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.

Cifras expresadas en balboas

3. Base de preparación (continuación)

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 describe en las siguientes notas:

- Nota 14 – Vida útil de los activos fijos; determinación de la vida útil asignada a los activos fijos.
- Nota 18 – Inversiones contabilizadas usando el método de participación: determinación de si el Grupo tiene influencia significativa sobre una participada.
- Nota 26 – Reconocimiento de ingresos, determinación de si el ingreso procedente de los servicios de bienes y raíces y mantenimientos pagados por anticipado es reconocido a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Supuestos 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 30 – reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que pueden utilizarse las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas compensadas obtenidas en períodos anteriores.
- Nota 33 – medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato: supuestos claves para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

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.

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.

Cifras expresadas en balboas

3. Base de preparación (continuación)

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.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 17 – propiedades de inversión.
- Nota 12 – activos biológicos.
- Nota 33 – instrumentos financieros.

4. 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) 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.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros

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

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

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
- Como se evalúa el rendimiento de la cartera y como 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;



Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

- Como 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

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;
- 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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Activos financieros – Medición posterior y ganancias y pérdidas

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.

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 consolidado 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 consolidado 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.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

(b) Deterioro del valor

i. Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

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

- Los activos financieros medidos al costo amortizado
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. Ésta 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.

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.



Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias se calculan tomando como base el promedio móvil de doce meses ajustados conforme al tipo de cliente y las garantías. 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 el Grupo de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir).

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 comerciales, 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.

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.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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.

(f) Capital social

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

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

(g) 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.

(h) 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:

<u>Inventarios</u>	<u>Métodos</u>
• Mercancía y materiales	- Costo promedio
• Máquinas y equipos	- Costo específico
• Automóviles	- Costo específico
• Materia prima	- Costo promedio
• Repuestos y accesorios	- Costo promedio

(i) 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.

(j) 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 mantiene 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).

Las aves en etapa de producción (reproductoras carne y reproductoras postura), se valorizan bajo el método del costo de producción menos la amortización acumulada con base en 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.



Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

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.

(k) 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.

(l) Inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras

Los inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada 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.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

La depreciación y amortización se calcula bajo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de cada activo. La vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, 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.

(m) 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.

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.

(n) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado: esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

- El Grupo tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- El Grupo tiene el derecho de dirigir el uso del activo. El Grupo tiene este derecho cuando tiene los derechos de tomar decisiones que son más relevantes para cambiar cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En raras ocasiones, cuando la decisión sobre cómo y para qué propósito se utiliza el activo está predeterminada, el Grupo tiene el derecho de decidir el uso del activo si:
 - El Grupo tiene el derecho de operar el activo; o
 - El Grupo diseñó el activo de forma que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de terrenos y edificios en los que es un arrendatario, el Grupo ha optado por no separar los componentes de no arrendamiento y tener en cuenta los componentes de arrendamiento y los componentes de no arrendamiento como un solo componente del arrendamiento.

i. Como arrendatario

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, lo que sea más corto. Las vidas útiles estimadas de los activos por derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa incremental de endeudamiento del Grupo. El Grupo utiliza su tasa incremental de endeudamiento como la tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de interés sobre el pasivo por arrendamiento y disminuye por el pago del canon de arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando se produce un cambio en los futuros pagos de arrendamiento de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o sea apropiado, cambios en la evaluación de la opción de compra o extensión si es razonablemente segura de ejercer o si una opción de terminación anticipada es razonablemente seguro de no ser ejercida.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que el Grupo puede razonablemente ejercer, pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer una opción de extensión, y multas por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro de no realizar una finalización anticipada.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se realiza una remediación cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación del Grupo del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, o si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El Grupo presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en "activos por derecho de uso" y pasivos por arrendamiento en "pasivos por arrendamientos" en el estado consolidado de situación financiera.

Arrendamientos inmobiliarios

El Grupo arrienda terrenos y edificios para espacio de oficinas y tiendas minoristas. Los arrendamientos de oficinas, por lo general, se ejecutan por un período de 10 años y arrendamientos de tiendas minoristas por tres a cinco años. Algunos arrendamientos incluyen una opción para renovar el contrato de arrendamiento por un período adicional de igual duración después de la vigencia inicial del término del contrato.

El Grupo subarrendará algunas de sus propiedades bajo arrendamientos operativos.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como arrendador

Cuando el Grupo actúa como un arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.



Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; sino, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando el Grupo es un arrendador intermedio, contabiliza sus intereses en el arrendamiento principal y Sub-arrendamiento por separado. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso derivado del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al cual el Grupo aplica la exención descrita anteriormente, se clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y no arrendamiento, el Grupo aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento recibidos en virtud de arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos".

Reducciones de alquiler

El Grupo negoció reducciones de alquiler con sus propietarios para la mayoría de sus arrendamientos de tiendas minoristas y restaurantes como resultado del impacto grave de la pandemia del COVID-19 durante el año. El Grupo aplicó la solución práctica para las reducciones de alquiler de manera consistente a las reducciones del alquiler elegibles en relación con sus arrendamientos.

El importe reconocido en resultados para el periodo de presentación para reflejar los cambios en los pagos por arrendamientos que surgen de las reducciones de alquiler a las que el Grupo ha aplicado la solución práctica de alquiler relacionadas con el COVID-19 es de B/.116,601 (2021: B/.720,416).

(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. Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo mantenía una provisión de prima de antigüedad por B/.10,127,829 (2021: B/.9,477,255).

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. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantenía un fondo por este concepto de B/.10,207,260 (2021: B/.9,075,419).

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

(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

En la Nota 26 se presenta información sobre las políticas contables del Grupo para los contratos con clientes.

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 Intereses y dividendos ganados en el estado consolidado de resultados.

(r) Impuesto sobre la renta

i. Impuesto corriente

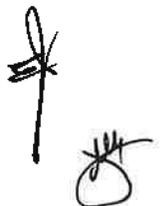
El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

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 del estado consolidado de situación financiera.

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.



Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

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.

La política contable actual del Grupo para tratamientos inciertos de los impuestos a las ganancias está de acuerdo con los requisitos de la CINIIF 23, la Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, que entró en vigencia el 1 de enero de 2019.

(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 del Grupo 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 durante el período.

El valor en libros por acción diluida mide el desempeño del Grupo sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas 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.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

(v) Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por el Grupo para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

Algunas modificaciones e interpretaciones que se aplicaron por primera vez en 2022 no ocasionaron un impacto importante en los estados financieros consolidados del Grupo. Esas modificaciones y nuevas interpretaciones han requerido ciertas divulgaciones adicionales y en algunos casos, la revisión de ciertas políticas contables. El Grupo no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación o enmienda que haya sido emitida pero que aún no sea efectiva.

Referencia al Marco Conceptual – Enmiendas a NIIF 3

Las enmiendas reemplazan una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual con una referencia a la versión actual emitida en marzo de 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos.

Las enmiendas adicionan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Las modificaciones también agregan un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones de forma prospectiva, es decir, a las combinaciones de negocios que se produzcan después del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las modificaciones (la fecha de aplicación inicial).

Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del Uso Previsto – Enmiendas a la NIC 16

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. Por el contrario, una entidad reconoce los ingresos por la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en los resultados del período.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones de forma retroactiva solo a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso a partir del comienzo del primer período presentado cuando una entidad aplica la enmienda por primera vez (la fecha de la aplicación inicial).

Contratos Onerosos – Costos de Cumplir un Contrato – Enmiendas a la NIC 37

Un contrato oneroso es un contrato en virtud del cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones del contrato (es decir, los costos que una entidad no puede evitar porque tiene el contrato) superan los beneficios económicos que se espera recibir en virtud del mismo.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Las enmiendas especifican que al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas, una entidad debe incluir los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios, incluidos los costos incrementales (por ejemplo, los costos de mano de obra y materiales directos) y una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato (por ejemplo, depreciación del equipo utilizado para cumplir el contrato y costos de gestión y supervisión del contrato). Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente imputables a la contraparte en virtud del contrato.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros

La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No se ha propuesto una modificación similar para la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplica por primera vez la modificación (la fecha de aplicación inicial).

NIC 41 Agricultura – Tributación en las mediciones del valor razonable

La enmienda elimina el requerimiento del párrafo 22 de la NIC 41 respecto que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos cuando midan el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

(w) Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones y modificadas emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigencia.

Definición de Estimaciones Contables – Enmiendas a la NIC 8

En febrero de 2021, el IASB realizó enmiendas a la NIC 8 en las que introduce una definición de "estimaciones contables". Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Las enmiendas son efectivas para los períodos de presentación de reportes anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y se aplican a los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del comienzo de ese período. Se permite la aplicación anticipada siempre que se revele este hecho.

Cifras expresadas en balboas

4. Resumen de políticas de contabilidad más importantes (continuación)

Divulgación de Políticas Contables – Enmiendas a la NIC 1 y Documento de Práctica N° 2

En febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas a la NIC 1 así como el Documento de Práctica N° 2 *Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa*, en los cuales proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad sobre las revelaciones de políticas contables. Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar divulgaciones sobre políticas contables que sean más útiles al reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por un requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y agregar guías sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre divulgaciones de políticas contables.

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 opera más de cien establecimientos de venta al por menor y una decena de centros de venta al por mayor en todo el país. El segmento distribuye y representa una completa variedad de insumos agropecuarios, de productos para mascotas y jardines y materiales de construcción y acabados.

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.

El segmento restaurantes realiza las operaciones de una cadena de restaurantes de comida rápida basada en productos de pollo a nivel nacional.

El segmento de bienes raíces maneja desarrollos habitacionales campestres en los que ofrece venta de lotes e inmuebles.

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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

5. Información de segmentos (continuación)

	Segmento sobre el que debe informarse					Totales segmentos sobre los que debe informarse	
	División Bienes Raíces	División Restaurantes	División Maquinaria	División Almacenas	División Avícola	los que debe informarse	Todos los otros segmentos
2021							
Ingresos de actividades ordinarias	B/. 6,289,641	B/. 29,184,102	B/. 61,483,016	B/. 175,999,106	B/. 173,093,792	B/. 448,029,657	B/. 497,251
Ingresos de actividades ordinarias - internas		485,878	187,902		1,433,721	2,107,301	
Ingresos totales del segmento sobre el que debe informarse	6,289,641	29,669,980	61,670,918	175,999,106	174,527,513	448,136,958	497,251
Utilidad antes de impuesto sobre la renta, del segmento sobre el que debe informarse	744,831	15,452	2,185,747	15,427,892	9,520,774	27,894,696	5,008,465
(Costos financieros), neto de ingresos por intereses ganados	821,433	(283,857)	(1,220,826)	(592,006)	(2,998,202)	(4,253,458)	
Depreciación y amortización	348,377	2,885,529	2,062,292	4,899,328	8,452,303	18,585,829	195,151
Participación en los resultados integrales de inversiones en sociedades contabilizadas bajo el método de participación					539,906	539,906	486,319
Activos del segmento sobre el que debe informarse	35,535,592	18,187,376	69,513,277	102,960,532	175,130,354	401,357,131	39,202,181
Inversión en asociadas					2,905,641	2,905,641	1,958,842
Pagos del segmento sobre el que debe informarse	6,171,509	9,720,545	45,138,357	34,195,382	80,520,578	175,744,371	3,453,668
Otras partidas materiales:							
Inversiones en el año de propiedades, equipos y mejoras	278,653	1,208,475	725,006	2,451,972	3,930,205	8,595,311	200,989
Inversiones en el año de equipo para arrendamiento			310,772			310,772	
Pérdida crediticia esperada	(40,541)		394,832	67,286	505,302	926,879	
Total							
						B/. 446,526,908	B/. 497,251
						2,107,301	
						448,634,209	
						32,903,161	
						(4,253,458)	
						18,780,980	
						1,026,225	
						440,559,312	
						4,864,483	
						179,198,037	
						8,796,300	
						310,772	
						926,879	

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

5. Información de segmentos (continuación)

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

	2022	2021
I. Ingresos de actividades ordinarias		
Total ingreso de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 477,483,050	B/. 448,136,956
Ingresos de otros segmentos	535,327	497,253
Eliminación de ingresos inter-divisiones	(2,542,000)	(2,107,301)
Ingresos consolidados	<u>B/. 475,476,377</u>	<u>B/. 446,526,908</u>
II. Utilidad antes de impuestos		
Total utilidad antes de impuestos para segmentos sobre los que debe informarse	B/. 24,082,351	B/. 27,894,696
Utilidad antes de impuestos de otros segmentos	9,725,177	5,008,465
Eliminación de utilidad inter-divisiones	(9,199,004)	(4,381,939)
Utilidad consolidada antes de impuesto	<u>B/. 24,608,524</u>	<u>B/. 28,521,222</u>
III. Activos		
Total activos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 402,575,680	B/. 404,262,772
Activos de otros segmentos	64,939,721	41,161,023
Eliminación de activos inter-divisiones	(68,003,565)	(67,256,356)
Activos consolidados totales	<u>B/. 399,511,836</u>	<u>B/. 378,167,439</u>
IV. Pasivos		
Total pasivos de segmentos sobre los que debe informarse	B/. 181,691,472	B/. 175,744,370
Pasivos de otros segmentos	8,367,450	3,453,667
Eliminación de pasivos inter-divisiones	(11,760,161)	(12,512,952)
Pasivos consolidados totales	<u>B/. 178,298,761</u>	<u>B/. 166,685,085</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

6. Efectivo

El efectivo se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Efectivo en caja	B/. 223,783	B/. 208,258
Cuentas corrientes	<u>10,024,300</u>	<u>13,928,801</u>
	<u>B/. 10,248,083</u>	<u>B/. 14,137,059</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.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Cuentas por cobrar:		
Desarrollo Posicional, S. A.	B/. 311,013	B/. 127,023
Recuperación de Proteínas, S. A.	<u>390,035</u>	<u>402,863</u>
	<u>B/. 701,048</u>	<u>B/. 529,886</u>
 Cuentas por pagar:		
Desarrollo Posicional, S. A.	<u>248,703</u>	<u>15,200</u>
	<u>B/. 248,703</u>	<u>B/. 15,200</u>

Las cuentas por cobrar corresponden a dividendos y otros servicios por cobrar, las cuentas por pagar corresponden a servicios de descarga de inventario y compra de materia prima. 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 2022 y 2021, el Grupo no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Las transacciones con partes relacionadas se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Directores (con funciones ejecutivas)	<u>B/. 951,900</u>	<u>B/. 939,801</u>
Directores (sin funciones ejecutivas)	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 63,700</u>
Bolsa Nacional de Productos, S. A.	<u>-</u>	<u>18,596</u>
	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 82,296</u>
Participación en asociadas (nota 18):		
Recuperación de Proteínas, S.A.	<u>B/. 930,830</u>	<u>B/. 539,906</u>
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>435,347</u>	<u>486,319</u>
	<u>B/. 1,366,177</u>	<u>B/. 1,026,225</u>
Compras a asociadas:	<u>B/. 1,614,076</u>	<u>B/. 1,821,640</u>

Dividendos a los accionistas

Durante el año 2022, fueron pagados dividendos a los accionistas de Grupo Melo por B/.8,364,253 (2021: B/.4,065,112) a razón de B/.3.177 por acción común (2021: B/.1.5431).

Remuneraciones a directores

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Directores (con funciones ejecutivas)	<u>B/. 951,900</u>	<u>B/. 939,801</u>
Directores (sin funciones ejecutivas)	<u>B/. 69,450</u>	<u>B/. 63,700</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

8. Inventarios

Los inventarios se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Mercancía y materiales	B/. 63,018,027	B/. 54,859,375
Máquinas y equipos	11,691,867	9,898,244
Automóviles	3,798,247	3,759,670
Viviendas	169,386	-
Materia prima	3,553,484	2,634,782
Repuestos y accesorios	7,274,219	6,343,782
	89,505,230	77,495,853
Inventario en tránsito	16,349,544	10,719,868
	<u>B/. 105,854,774</u>	<u>B/. 88,215,721</u>

El inventario en tránsito corresponde a pedidos y 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>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Materiales	B/. 203,693	B/. 703,957
Piezas y repuestos	5,754,136	4,059,829
	5,957,829	4,763,786
Menos: porción corriente	5,522,228	4,368,953
Porción a largo plazo	<u>B/. 435,601</u>	<u>B/. 394,833</u>

10. Lotes disponibles para la venta

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Al inicio del año	B/. 7,437,127	B/. 8,253,784
Compras y reposidos	793,075	1,322,950
Ventas	(1,515,625)	(2,139,607)
Saldo al final de año	<u>B/. 6,714,577</u>	<u>B/. 7,437,127</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

10. Lotes disponibles para la venta (continuación)

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Valle Bonito	B/. 4,303,745	B/. 4,650,639
León	890,058	948,526
Asturias	353,363	320,468
Siena	184,164	184,164
Santiago Apóstol	167,425	245,842
Buena Vista II	132,701	247,701
Urbanización Galicia	125,600	284,968
La Vega Montalcino	111,656	111,656
Anexo Rioca	70,392	30,870
Altos de Centinela	62,636	53,842
Triana	54,077	54,077
Navara	39,037	39,037
Santo Domingo	37,024	-
Altos del Castillo	34,050	-
El Encanto	31,296	-
Vigia	27,000	-
Granada	22,877	88,473
Altos del Torreón	22,000	9,489
Fortín	15,000	15,000
Anexos Asturias	13,205	13,205
La Toscana	11,771	59,835
Altos del Frente	5,500	20,500
Alcázar	-	21,000
Altos de la Fortaleza	-	37,835
	<u>B/. 6,714,577</u>	<u>B/. 7,437,127</u>



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

11. Otras inversiones

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.

	Ingresos por dividendos reconocidos durante		
	2022	2022	2021
Inversión en Grupo APC, S.A.	B/. 59,231	B/. 359,277	B/. 6,728
Latinex Holding, Inc.	<u>556,335</u>	<u>51,354</u>	<u>42,795</u>
	<u>B/. 615,566</u>	<u>B/. 410,631</u>	<u>B/. 49,523</u>

12. Activos biológicos

Los activos biológicos se componen así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Avícola	B/. 11,279,424	B/. 10,717,646
Plantaciones forestales	<u>7,124,306</u>	<u>6,941,328</u>
	18,403,730	17,658,974
Menos: porción corriente	<u>(10,662,082)</u>	<u>(9,533,860)</u>
Porción a largo plazo	<u>B/. 7,741,648</u>	<u>B/. 8,125,114</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 2022, el Grupo vendió B/.541,975 (2021: 712,771) de gallinas ponedoras en producción y B/.531,680 (2021: 686,582) de reproductoras en producción.

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Aves en levante	B/. 3,100,266	B/. 2,771,267
Aves en producción	3,490,201	3,725,415
Aves de engorde	3,856,875	3,376,606
Huevos fértiles	<u>832,082</u>	<u>844,358</u>
	<u>B/. 11,279,424</u>	<u>B/. 10,717,646</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

12. Activos biológicos (continuación)

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 (2021: igual). La inversión forestal en Reforestadora El Zapallal está compuesta por las especies: cedro espino y teca en una superficie total de 500 (2021: 500) hectáreas de las cuales 38.3 (2021: 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>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Al inicio del año	B/. 6,941,328	B/. 6,776,074
Aumento por costos incurridos de mantenimiento	182,978	165,254
Al final del año	<u>B/. 7,124,306</u>	<u>B/. 6,941,328</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.



Cifras expresadas en balboas

12. Activos biológicos (continuación)

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 valoración</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables claves 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 una 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 descontados 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/.10,487 (2021: B/.12,509) para un total de 697 hectáreas, • El costo promedio de reforestación es de B/.10,221 (2021: B/.9,959) por hectárea. • El costo promedio de extracción es de B/.139,769 (2021 B/139,784) por hectárea, para 2022 solo se está considerando para el eucalipto que está listo para cosechar, 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).



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

13. Adelantos para compras de inventarios y granos

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Inventarios de mercancía	B/. 3,499,875	B/. 5,074,147
Granos	<u>1,440,202</u>	<u>1,179,823</u>
	<u>B/. 4,940,077</u>	<u>B/. 6,253,970</u>

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

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 2022	B/. 135,074,369	B/. 149,909,358	B/. 6,563,615	B/. 291,547,342
Adiciones	683,665	4,926,388	7,244,042	12,854,095
Reclasificación	991,576	640,651	(1,632,227)	-
Retiros	<u>(9,491)</u>	<u>(3,672,422)</u>	-	<u>(3,681,913)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 136,740,119</u>	<u>B/. 151,803,975</u>	<u>B/. 12,175,430</u>	<u>B/. 300,719,524</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 61,351,715	B/. 108,171,507	B/. -	B/. 169,523,222
Gasto del año	4,443,813	8,464,311	-	12,908,124
Reclasificación	138,350	(138,350)	-	-
Disminuciones	<u>(9,136)</u>	<u>(3,441,627)</u>	-	<u>(3,450,763)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 65,924,742</u>	<u>B/. 113,055,841</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 178,980,583</u>
Costo				
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 135,205,149	B/. 150,420,725	B/. 3,205,229	B/. 288,831,103
Adiciones	495,332	3,685,636	4,615,332	8,796,300
Reclasificación	593,139	291,571	(884,710)	-
Retiros	<u>(1,219,251)</u>	<u>(4,488,574)</u>	<u>(372,236)</u>	<u>(6,080,061)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 135,074,369</u>	<u>B/. 149,909,358</u>	<u>B/. 6,563,615</u>	<u>B/. 291,547,342</u>
Depreciación y amortización				
Saldo al 1 de enero de 2021	B/. 57,973,853	B/. 103,849,224	B/. -	B/. 161,823,077
Gasto del año	4,597,113	8,810,857	-	13,407,970
Disminuciones	<u>(1,219,251)</u>	<u>(4,488,574)</u>	-	<u>(5,707,825)</u>
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 61,351,715</u>	<u>B/. 108,171,507</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 169,523,222</u>
Valor neto según libro				
Saldo al 1 enero de 2022	B/. 73,722,654	B/. 41,737,851	B/. 6,563,615	B/. 122,024,120
Saldo al 31 diciembre de 2022	<u>B/. 70,815,377</u>	<u>B/. 38,748,134</u>	<u>B/. 12,175,430</u>	<u>B/. 121,738,941</u>
Saldo al 1 enero de 2021	<u>B/. 77,231,296</u>	<u>B/. 46,571,501</u>	<u>B/. 3,205,229</u>	<u>B/. 127,008,026</u>
Saldo al 31 diciembre de 2021	<u>B/. 73,722,654</u>	<u>B/. 41,737,851</u>	<u>B/. 6,563,615</u>	<u>B/. 122,024,120</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

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

Las construcciones en proceso están relacionadas con las construcciones y mejoras de almacenes, así como la implementación y adecuaciones del sistema SAP. Durante el 2022 y 2021 no se capitalizaron intereses.

Al 31 de diciembre de 2022, existen varias fincas con valor en libros de B/.32,635,267 (2021: B/.33,205,261) que se mantienen en garantía de los bonos por pagar (nota 25).

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>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
<u>Costo</u>		
Saldo al inicio del año	B/. 5,870,749	B/. 6,387,426
Adiciones	965,474	310,772
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(1,719,086)</u>	<u>(827,449)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 5,117,137</u>	<u>B/. 5,870,749</u>
<u>Depreciación</u>		
Saldo al inicio del año	B/. 3,778,489	B/. 3,256,916
Adiciones	880,468	1,091,922
Transferencia al inventario de mercancía	<u>(1,545,240)</u>	<u>(570,349)</u>
Saldo al final del año	<u>3,113,717</u>	<u>3,778,489</u>
	<u>B/. 2,003,420</u>	<u>B/. 2,092,260</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

16. Activos por Derecho de Uso

Activos por derecho de uso comprenden activos arrendados que no cumplen con la definición de inversión inmobiliaria:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Activos por derecho de uso, excepto propiedades de inversión	<u>B/. 15,847,890</u>	<u>B/. 16,299,265</u>

Los activos por derecho de uso se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 16,299,265	B/. 18,504,950
Nuevos contratos	3,818,220	3,266,901
Retiros	(128,499)	(1,191,498)
Depreciación del período	<u>(4,141,096)</u>	<u>(4,281,088)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 15,847,890</u>	<u>B/. 16,299,265</u>

17. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan así:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
<u>Costos</u>		
Al inicio del año	B/. 9,805,509	B/. 9,790,521
Adiciones:	113,000	-
Mejoras a las propiedades de inversión	<u>48,504</u>	<u>14,988</u>
Al final del año	<u>B/. 9,967,013</u>	<u>B/. 9,805,509</u>

Las propiedades de inversión consisten en 185 fincas (2021: 185) mantenidas para futuros desarrollos, estos se encuentran ubicados en tres sectores (Altos de Maria, Los Yerbos y los Altiplanos), así como un globo de terreno compuesto por tres (3) fincas independientes y un edificio de tres niveles con valor de mercado estimado en B/.2,350,000, según el último avalúo disponible actualizado en el año 2022. Este valor ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (a) de las técnicas de valuación.

El valor razonable de las propiedades de inversión para futuros desarrollos es de B/.23,033,105, según avalúo actualizado en el 2022 y ha sido clasificado como valor razonable de Nivel 3 con base en los insumos utilizados en las técnicas de valuación, que se mencionan en el acápite (b) de las técnicas de valuación.

Cifras expresadas en balboas

17. Propiedades de inversión (continuación)

Jerarquía del valor razonable

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 avaluadas. Los evaluadores independientes proveen un valor razonable sobre la inversión del Grupo anualmente.

La medición del valor razonable para todas las propiedades de inversión se clasificó como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de los datos de entrada en la técnica de valoración usada.

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 valoración</u>	<u>Variables no observables significativas</u>	<u>Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable</u>
<p>a. Enfoque de valores comparativos con el mercado: Los factores de homogeneización son determinantes para que el método comparativo tenga una aplicación científica. Los mismos corresponden hacer homogéneos o equivalente la propiedad comparable. Por ello se consideró tomar en cuenta las características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.</p>	<p>La determinación del valor del metro cuadro (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 y edificaciones industriales antiguas, que, con la aplicación de los factores de homogeneización, sirven de referencia.</p>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si los factores de homogeneización:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La vocación del terreno cambiara de uso comercial e industrial y/o residencial a residencias de interés social. • Cambios en el desarrollo potencial de la zona.
<p>b. Enfoque de valores comparativos de similares características: 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.</p>	<p>La determinación del valor del metro cuadro (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>	<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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

18. 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>2022</u>	<u>2021</u>
Procesadora Moderna, S.A.	Procesamiento de aves	50%	B/. 315,885	B/. 315,885
Recuperación de Proteínas, S.A.	Procesadora de harina para alimentos de animales	50%	3,322,602	2,545,198
Atlantic Grain Terminal, S.A.	Trasiego de granos	25%	1,753,638	1,958,842
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%	44,558	44,558
			<u>B/. 5,436,683</u>	<u>B/. 4,864,483</u>

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Recuperación de Proteínas, S.A.	B/. 930,830	B/. 539,906
Atlantic Grain Terminal, S.A.	<u>435,347</u>	<u>486,319</u>
	<u>B/. 1,366,177</u>	<u>B/. 1,026,225</u>

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.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(a) Procesadora Moderna, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 7,544</u>	<u>B/. 7,544</u>
Al inicio y final del año		
Porcentaje de participación	50%	50%
Activos	<u>B/. 631,760</u>	<u>B/. 631,760</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 631,760</u>	<u>B/. 631,760</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>B/. 315,885</u>	<u>B/. 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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

18. Inversiones en asociadas (continuación)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(b) Recuperación de Proteínas, S.A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 250</u>	<u>B/. 250</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	50%	50%
Activos	<u>B/. 11,738,738</u>	<u>B/. 11,407,740</u>
Pasivos	<u>(5,093,534)</u>	<u>(5,957,408)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 6,645,204</u>	<u>B/. 5,450,332</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (50%)	<u>B/. 3,322,602</u>	<u>B/. 2,725,166</u>
Resultado del período (100%)	<u>B/. 1,861,660</u>	<u>B/. 1,079,811</u>
Participación del Grupo en el resultado (50%)	<u>B/. 930,830</u>	<u>B/. 539,906</u>
	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(c) Atlantic Grain Terminal, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>	<u>B/. 357,210</u>	<u>B/. 357,210</u>
Al inicio y al final del año		
Porcentaje de participación	25%	25%
Activos	<u>B/. 10,063,750</u>	<u>B/. 11,218,651</u>
Pasivos	<u>(375,140)</u>	<u>(396,320)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 9,688,610</u>	<u>B/. 10,822,331</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (25%)	<u>B/. 1,753,638</u>	<u>B/. 1,958,842</u>
Resultado del período (100%)	<u>B/. 2,405,230</u>	<u>B/. 1,945,276</u>
Participación del Grupo en el resultado (25%)	<u>B/. 435,347</u>	<u>B/. 486,319</u>

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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

18. Inversiones en asociadas (continuación)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
(d) Bolsa Nacional de Productos, S. A.		
<u>Acciones comunes</u>		
Al inicio y al final del año	<u>B/. 6,000</u>	<u>B/. 6,000</u>
Porcentaje de participación	6.48%	6.48%
Activos	<u>B/. 6,429,162</u>	<u>B/. 1,093,144</u>
Pasivos	<u>B/. (5,920,708)</u>	<u>B/. (592,832)</u>
Activos netos (100%)	<u>B/. 508,454</u>	<u>B/. 500,312</u>
Importe en libros: Participación del Grupo en los activos netos (6.48%)	<u>B/. 32,947</u>	<u>B/. 32,420</u>

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

19. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar se componen como sigue:

Corto plazo	Interés anual	Vencimiento	<u>31 de diciembre</u>	
			2022	2021
Préstamos	2% - 6%	2023	<u>B/. 14,000,000</u>	<u>B/. 12,760,000</u>

Convenios de crédito

Grupo Melo, S. A. tiene facilidades de crédito con diez bancos hasta por B/.115,000,000 (2021: B/.101,000,000) 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 2022, las compañías del Grupo, mantiene una disponibilidad de estas líneas por la suma de B/.96,091,000 (2021: B/.83,319,210).

Los convenios de crédito conllevan, entre otras, las siguientes condiciones:

- Dividendos a accionistas serán permisibles hasta un 50% de la ganancia neta del año.
- La relación deuda a capital no debe exceder de dos y medio (2.5) a uno (1).
- Los índices mínimos de liquidez de activos corrientes entre pasivos corrientes consolidados del Grupo serán no menos de uno punto veinte (1.20)

Al 31 de diciembre de 2022 el Grupo cumplió con todas las condiciones de los contratos de préstamos y deudas establecidas por las instituciones financieras.

El Grupo tiene fianzas cruzadas para garantizar el endeudamiento global del Grupo Melo, S. A.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

20. 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/.15,500,000 (2021: B/.20,160,000). 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 2022, la tasa de interés anual de los Valores Comerciales Negociables (VCN) estaba entre 1.50% y 4.50% (2021: 1.50% y 3.00%). 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.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Serie CS	3.00%	2022	B/. -	B/. 2,000,000
Serie CT	2.85%	2022	-	2,000,000
Serie CU	2.75%	2022	-	2,000,000
Serie CV	2.00%	2022	-	3,360,000
Serie CW	2.00%	2022	-	4,000,000
Serie CX	1.75%	2022	-	2,000,000
Serie CY	1.50%	2022	-	2,000,000
Serie CZ	1.50%	2022	-	2,000,000
Serie DA	1.50%	2022	-	800,000
Serie DB	1.50%	2023	2,000,000	-
Serie DC	1.50%	2023	2,000,000	-
Serie DD	1.75%	2023	2,000,000	-
Serie DE	2.75%	2023	5,000,000	-
Serie DF	4.50%	2023	3,000,000	-
Serie DG	4.50%	2023	1,500,000	-
			<u>B/. 15,500,000</u>	<u>B/. 20,160,000</u>

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio del año	B/. 20,160,000	B/. 28,240,000
Producto de la emisión de VCN's	15,500,000	20,160,000
Redención de VCN's	(20,160,000)	(28,240,000)
Saldo al final del año	<u>B/. 15,500,000</u>	<u>B/. 20,160,000</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

21. Pasivos por arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

	Tasa de interés	Vencimientos varios hasta	Al 31 de diciembre de 2022	
			Valor en libros	Flujos no descontados
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.50%	2030	B/. 16,005,265	B/. 18,053,653
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.50%	2024	<u>2,215,944</u>	<u>2,562,948</u>
Total de pasivos por arrendamientos			<u>B/. 18,221,209</u>	<u>B/. 20,616,601</u>

	Tasa de interés	Vencimientos varios hasta	Al 31 de diciembre de 2021	
			Valor en libros	Flujos no descontados
Pagadero en dólares (E.U.A.)	5.16% a 5.50%	2030	B/. 17,573,216	B/. 17,860,613
Pagadero en colones (Costa Rica)	5.16% a 5.50%	2024	<u>1,110,996</u>	<u>1,182,480</u>
Total de pasivos por arrendamientos			<u>B/. 18,684,212</u>	<u>B/. 19,043,093</u>

Los pasivos por arrendamientos incluidos en estado consolidado de situación financiera se clasifican de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Corrientes	B/. 3,943,713	B/. 4,352,542
No corrientes	<u>14,277,496</u>	<u>14,331,670</u>
	<u>B/. 18,221,209</u>	<u>B/. 18,684,212</u>

El siguiente es el detalle del vencimiento de los flujos de efectivo contractuales no descontados, relacionados con los pasivos por arrendamientos:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Menos de un año	B/. 4,687,955	B/. 4,450,878
Más de un año	<u>15,928,646</u>	<u>14,592,215</u>
	<u>B/. 20,616,601</u>	<u>B/. 19,043,093</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

21. Pasivos por arrendamientos (continuación)

Los siguientes son los rubros reconocidos en el estado consolidado de resultados, relacionados con los pasivos por arrendamientos.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Intereses por arrendamientos	B/. (921,747)	B/. (1,003,513)
Ingreso acuerdo por arrendamiento	116,601	720,416
Gasto por arrendamientos a menos de 12 meses	(1,991,998)	(1,021,435)
Gasto por arrendamientos de activos de bajo valor	-	(127,085)
	<u>B/. (2,797,144)</u>	<u>B/. (1,431,617)</u>

22. Cuentas por pagar proveedores

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Proveedores del exterior	B/. 20,214,509	B/. 17,949,543
Proveedores nacionales	23,160,784	20,481,370
	<u>B/. 43,375,293</u>	<u>B/. 38,430,913</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar otorgado por proveedores se extienden desde 30 hasta 270 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.

23. 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 y los riesgos y beneficios.

24. Gastos acumulados y otros pasivos

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Vacaciones acumuladas y décimo tercer mes	B/. 2,416,218	B/. 2,328,303
Retenciones de planilla	1,920,928	1,168,772
Otros beneficios a empleados	2,288,406	3,434,536
Intereses por pagar	414,563	190,178
	<u>B/. 7,040,115</u>	<u>B/. 7,121,789</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

25. Bonos por pagar

Las emisiones de bonos se encuentran respaldadas por el crédito general de los emisores. Los bonos están garantizados, con hipoteca y anticresis sobre 154 (2021: 154) fincas, que tienen un valor de mercado que cubre como mínimo un 120% (2021: igual) del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación.

	2022	2021
Serie I: Los bonos de la serie I devengan una tasa fija de 5.25% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2030.	B/. 8,000,000	B/. 8,000,000
Serie R: Los bonos de la serie R devengan una tasa fija de 5.00% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2028.	8,000,000	8,000,000
Serie S: Los bonos de la serie S devengan una tasa fija de 5.50% anual, pagadero trimestralmente, con vencimiento en marzo 2032.	8,000,000	8,000,000
Serie T: Los bonos de la serie T devengan una tasa fija de 5.25% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto de 2033.	9,000,000	9,000,000
Serie U: Los bonos de la serie U devengan una tasa fija de 5.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto 2036.	9,000,000	9,000,000
Serie K: Los bonos de la serie K devengan una tasa fija de 4.75% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en agosto 2031.	10,000,000	10,000,000
Serie L: Los bonos de la serie L devengan una tasa fija de 6.00% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre 2027.	10,000,000	-
Serie M: Los bonos de la serie M devengan una tasa fija de 6.50% anual pagadero trimestralmente, con vencimiento en octubre 2029.	5,000,000	-
	B/. 67,000,000	B/. 52,000,000
Más: Prima de bonos por pagar	427,589	466,986
Total de bonos por pagar	B/. 67,427,589	B/. 52,466,986

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

26. 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>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Bienes y Raíces	B/. 6,102,917	B/. 6,269,641
Restaurantes	36,401,877	29,184,102
Maquinaria	76,982,373	61,483,016
Almacenes	167,727,756	175,999,106
Avícola	187,726,127	173,093,792
Servicios	535,327	497,251
	<u>B/. 475,476,377</u>	<u>B/. 446,526,908</u>

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.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Mantenimientos de autos	B/. 77,585	B/. 155,029
Servicios de bienes raíces	625,399	526,755
Adelanto para compra de mercancía	3,956,963	1,612,186
	<u>B/. 4,659,947</u>	<u>B/. 2,293,970</u>

Oportunidad del reconocimiento de ingresos

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Productos transferidos en un momento determinado	B/. 470,816,430	B/. 444,232,938
Productos y servicios transferidos a lo largo del tiempo	4,659,947	2,293,970
Ingresos de actividades ordinarias		
Procedentes de contratos con clientes	<u>B/. 475,476,377</u>	<u>B/. 446,526,908</u>
Otros ingresos	<u>B/. 3,967,649</u>	<u>B/. 4,324,870</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

26. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

Adelantos de clientes

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Adelanto de clientes	<u>B/. 2,358,023</u>	<u>B/. 4,659,947</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 2022 que tienen una duración original esperada de uno año o menos, según lo permitido por la Norma NIIF 15.

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.

Tipo de ingreso	Naturaleza y oportunidad	Reconocimiento de ingresos
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.
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.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

27. Otros ingresos

Los otros ingresos se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Certificados de fomento a las agroexportaciones	B/. 32,460	B/. 78,319
Fletes ganados	181,933	201,718
Ganancia en venta de activos fijos	96,410	45,860
Recuperación de cuentas malas	-	175,038
Servicios de comisión, escritura y otros	1,298,364	926,139
Ingresos por acuerdos de arrendamiento	116,599	720,416
Misceláneos	2,241,883	2,177,380
	<u>B/. 3,967,649</u>	<u>B/. 4,324,870</u>

28. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Sueldos, comisiones y premios	B/. 54,814,131	B/. 51,563,711
Dietas y gastos de representación	1,733,134	1,644,530
Participación en utilidades a empleados	1,801,221	2,337,726
Vacaciones	4,720,909	4,576,332
Prima de antigüedad	1,935,959	1,717,272
Seguro social y seguro educativo patronal	8,531,190	7,985,309
Riesgos profesionales	695,308	650,087
Décimo tercer mes	4,724,324	4,387,965
Atención y alimentación a empleados	3,673,903	3,328,136
	<u>B/. 82,630,079</u>	<u>B/. 78,191,068</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

29. Otros gastos

Los otros gastos se detallan de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Publicidad, propaganda y anuncios	B/. 2,356,687	B/. 1,978,174
Luz, teléfono y agua	10,008,121	9,285,372
Entrega, flete y acarreo	7,663,876	7,540,060
Mantenimiento y reparación	6,830,990	7,044,887
Gasolina, diésel, lubricantes y grasas	6,104,311	4,344,660
Alquileres	2,980,990	2,222,971
Gastos de ventas	4,202,376	3,569,106
Envases, cartuchos y papelería	3,978,209	4,778,202
Honorarios profesionales y legales	4,230,330	3,709,113
Aseo y limpieza	3,077,367	3,469,632
Viajes, viáticos y transporte	2,078,505	2,126,886
Suministros y materiales	1,906,648	2,038,791
Misceláneos	552,909	974,288
Gastos de oficina	1,240,793	1,117,120
Mantenimiento y repuestos de vehículos	5,758,357	4,575,092
Impuestos nacionales y municipales	3,326,678	3,311,901
Seguros	1,180,887	1,146,994
Fumigación y medicamentos	1,008,610	797,088
Camadas	416,606	406,871
Gastos de tecnología	2,941,033	2,434,236
Donaciones y contribuciones	160,430	102,172
Gastos bancarios	1,039,415	798,809
	<u>B/. 73,044,128</u>	<u>B/. 67,772,425</u>

30. 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 2022, 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%.

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 periodo anterior y pagarlo en tres partidas iguales al 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

30. Impuestos (continuación)

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.

En el año 2020 la compañía Estrategias y Restaurantes, S. A. solicitó a la Dirección General de Ingresos (DGI), la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR), con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el período terminado el 31 de diciembre de 2021, según el método tradicional. Mediante la Resolución No. 201-6179 del 12 de julio de 2021, la Dirección General de Ingresos a través del Director General de Ingresos, autorizó el pago del impuesto sobre la renta mediante el método tradicional para el periodo fiscal 2020 y 2021.

La compañía Estrategias y Restaurantes, S. A., efectuó el cálculo del impuesto sobre la renta según el método tradicional, pero el impuesto sobre la renta calculado con el método CAIR es superior. Según el método CAIR el impuesto sobre la renta para el año 2022 sería de B/.34,407.26. Conforme a las disposiciones de la referida Ley, la Compañía presentará ante la Dirección General de Ingresos (DGI) antes del 30 de abril de 2023, la solicitud de no aplicación del CAIR con el propósito de pagar su impuesto sobre la renta para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 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 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 de ese país. Para el período 2022 la compañía Pets Markets, S. A. no generó renta gravable sujeta a impuesto sobre la renta (2021: B/.0).

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>2022</u>	%	<u>2021</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		B/. 24,608,524		B/. 28,521,222
Tasa de impuesto sobre la renta estatutaria	25%	6,152,131	25%	7,130,306
Aumento o (disminución) resultante por:				
Ingresos no gravables	(0.02)	(566,049)	(0.01)	(323,465)
Gasto no deducibles	0.00	116,085	0.00	133,807
Efecto NIIF 16	0.01	223,588	(0.01)	(159,778)
Pérdida fiscal	0.00	43,891	0.00	22,758
Ajuste impuesto sobre la renta año anterior	0.02	490,315	0.02	473,376
Impuestos sobre dividendos	0.01	139,238	0.01	159,778
Efecto del ajuste de impuesto diferido	0.00	4,391	(0.00)	(120,860)
Total de impuesto sobre la renta	26.83%	B/. 6,603,590	25.01%	B/. 7,315,922

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

30. Impuestos (continuación)

Los efectos de diferencias temporales que dan lugar al impuesto sobre la renta diferido activo se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo ha calculado el activo por impuesto diferido por la suma de B/. 153,559 (2021: B/. 168,825). 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/. 614,236 al 31 de diciembre de 2022 (2021: B/. 675,301). 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>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Impuesto sobre la renta diferido activo		
Diferencias temporales originadas por prima de antigüedad antes del año 1993:		
Saldo al inicio del año	B/. 168,825	B/. 168,825
Aportes netos del año	<u>(15,266)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>153,559</u>	<u>168,825</u>
Diferencias temporales originadas por los activos por derecho de uso:		
Saldo al inicio del año	915,687	794,827
Movimiento neto del año	<u>19,657</u>	<u>120,860</u>
Saldo al final del año	<u>935,344</u>	<u>915,687</u>
Total impuesto diferido activo	<u>B/. 1,088,903</u>	<u>B/. 1,084,512</u>

Precio de transferencia:

La Ley 33 de 30 de junio de 2010, modificada por la Ley 52 de 28 de agosto de 2012, adicionó el Capítulo IX al Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, denominado Normas de Adecuación a los Tratados o Convenios para Evitar la Doble Tributación Internacional, estableciendo el régimen de precios de transferencia aplicable a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero. Estos contribuyentes deben determinar sus ingresos, costos y deducciones para fines fiscales en sus declaraciones de rentas, con base en el precio o monto que habrían acordado partes independientes bajo circunstancias similares en condiciones de libre competencia, utilizando los métodos establecidos en la referida Ley 33. Esta ley establece la obligación de presentar una declaración informativa de operaciones con partes relacionadas (Informe 930 implementado por la DGI) dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal correspondiente, así como de contar, al momento de la presentación del informe, con un estudio de precios de transferencia que soporte lo declarado mediante el informe 930. Este estudio deberá ser entregado a requerimiento de la DGI, dentro de un plazo de 45 días contados a partir de la notificación del requerimiento. La no presentación de la declaración informativa dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de las operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

31. Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica y diluida debe calcularse, dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Utilidad neta atribuible a participación controlada	B/. 17,990,900	B/. 21,164,522
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción básica y diluida	<u>2,366,370</u>	<u>2,366,370</u>
Utilidad neta por acción básica y diluida	<u>7.60</u>	<u>8.94</u>

El valor en libros por acción diluida debe calcularse, dividiendo el patrimonio atribuible a los accionistas entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Total de patrimonio atribuible a los accionistas	B/. 220,941,370	B/. 211,207,013
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación aplicables a valor en libros por acción diluida.	<u>2,366,370</u>	<u>2,366,370</u>
Valor en libros por acción	<u>93.37</u>	<u>89.25</u>

Durante el periodo 2021 se readquirieron 406 acciones en circulación a precio de mercado, pagando un total de B/. 16,496. En el 2022, no se realizó recompra de acciones.

32. Régimen de incentivos industriales

El 30 de diciembre de 2020, el Grupo se acoge al Fundamento 3-03 del artículo 25 de la Ley 28 de 1995 y Decreto Ejecutivo No. 93 del 15 de septiembre de 2016, solicitud que les otorga a Empresas Melo, S.A. la licencia previa de importación bajo el código 3-03 que incluye insumos, materias primas, bienes intermedios y bienes de capital, el cual utilizará directamente en el proceso de producción con un impuesto de tres por ciento (3%) en las importaciones.

El 12 de enero de 2022, Empresas Melo, S.A. presentó formal solicitud de inscripción en el Registro de la Industria Nacional (RIN) en virtud de lo establecido por la Ley No. 76 de 23 de noviembre 2009 reformada por la Ley 25 de mayo de 2017 y el Decreto ejecutivo No. 37 de 10 de abril de 2018.

El 01 de abril de 2022, el Ministerio de Comercio e Industrias resuelve aprobar la inscripción de Empresas Melo, S.A. en el Registro de la Industria Nacional (RIN) mediante la Resolución N°12 de la misma fecha.



Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos

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.

	2022	2021	<u>Valor razonable</u>	
			<u>Nivel 3</u>	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros no medidos al valor razonable				
Efectivo	B/. 10,248,083	B/. 14,137,059		
Documentos y cuentas por cobrar, neto	<u>67,224,255</u>	<u>68,358,176</u>	70,301,084	71,121,162
	<u>B/. 77,472,338</u>	<u>B/. 82,495,235</u>		
Pasivos financieros no medidos al valor razonable				
Préstamos por pagar	14,000,000	12,760,000		
Valores comerciales negociables	15,500,000	20,160,000		
Cuentas por pagar proveedores	43,375,293	38,430,913		
Adelantos recibidos de clientes	2,358,023	4,659,947		
Bonos por pagar	67,427,589	52,466,986	66,944,101	51,966,651
Cuentas por pagar compañías relacionadas	248,703	15,200		
	<u>B/. 142,909,608</u>	<u>B/. 128,493,046</u>		

Medición de los valores razonables

Las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable, se detalla a continuación:

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.

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.

Las primas pagadas en exceso corresponden a los montos recibidos en exceso al valor de los bonos colocados en el mercado, este monto se reconoce como una disminución de los intereses pagados asociados y amortizados en línea recta durante la vigencia de la deuda.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

Variables no observadas significativas

La información y consideraciones son comparables en la técnica de valoración.

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 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.

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>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdida crediticia esperada surgida de contratos con clientes	<u>B/. 767,688</u>	<u>B/. 926,879</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
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

El Comité de Crédito 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 crédito para cada cliente y se revisan constantemente. Cualquier venta a crédito que exceda esos límites requiere la aprobación del Comité de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2022, la exposición al riesgo de crédito para los deudores por tipo de contraparte fue la siguiente:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Particulares y comerciales	B/. 59,684,890	B/. 61,692,419
Gobierno	4,390,825	3,549,761
Empleados	397,183	299,409
Relacionadas	701,048	529,886
Otros	2,050,309	2,286,701
	<u>B/. 67,224,255</u>	<u>B/. 68,358,176</u>

Al 31 de diciembre de 2022, 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% (2021: 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% (2021: 8% al 12%) de interés anual.

Al cierre del 31 de diciembre se mantienen procesos civiles de cobros y documentos en ejecución de garantías fiduciarias por un monto de B/.3,115,155 (2021: B/.2,557,808). De éstos, un total de B/.1,798,193 (2021: B/.1,444,816) corresponden a los procesos de ejecución de 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).

La tasa de pérdida crediticia esperada es calculada por el método simplificado de forma mensual y con promedio móvil de doce meses. Es el resultado de restar a la cartera que luego de la rotación de los créditos en la frontera móvil de doce meses, se mantienen en un nivel de atraso superior a los 90 días.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2022.

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Corrientes	B/. 42,035,074	B/. 44,218,766
Entre 1 y 30 días	2,776,806	3,710,161
Entre 31 y 60 días	2,443,309	1,102,741
Entre 61 y 90 días	1,412,781	630,134
Entre 91 y 120 días	3,986,852	390,699
Entre 121 y 150 días	1,025,170	2,877,102
Con más de 150 días	2,809,776	4,194,391
	56,489,768	57,123,994
Menos pérdida crediticia esperada	(1,794,254)	(1,666,167)
	54,695,514	55,457,827
Compañías relacionadas (nota 7)	701,048	529,886
Documentos y cuentas por cobrar corriente	55,396,562	55,987,713
Documentos por cobrar no corriente	11,827,693	12,370,463
	B/. 67,224,255	B/. 68,358,176

Para el año 2022 la Administración ha evaluado detalladamente las diferentes carteras de clientes y ha otorgado a algunos clientes una ampliación temporal en el periodo de crédito como resultado de la pandemia del COVID-19.

De acuerdo con la clasificación utilizada la provisión está compuesta de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Cientes generales	B/. 1,439,153	B/. 1,566,425
Cientes garantizados	61,832	20,853
Cientes gobierno	62,229	37,142
Suplidores	-	4,993
Transacción única	231,040	23,491
Plan 12 meses	-	13,263
	B/. 1,794,254	B/. 1,666,167

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

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.

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Saldo al inicio del año	B/. 1,666,167	B/. 1,720,235
Importes castigados	(639,601)	(980,947)
Remediación neta de la provisión para pérdidas	<u>767,688</u>	<u>926,879</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 1,794,254</u>	<u>B/. 1,666,167</u>

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.

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:

	2022				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 14,000,000	B/. 14,166,260	B/. 12,143,781	B/. 2,021,479	B/. -
Valores comerciales negociables	15,500,000	15,827,701	11,186,952	4,660,749	-
Cuentas por pagar proveedores	43,375,293	43,375,293	39,704,070	3,671,223	-
Adelantos recibidos de clientes	2,358,023	2,358,023	2,358,023	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	248,703	248,703	248,703	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,040,115	7,040,115	7,040,115	-	-
Bonos por pagar	<u>67,427,589</u>	<u>96,938,695</u>	<u>1,774,208</u>	<u>1,823,492</u>	<u>93,340,995</u>
	<u>B/. 149,949,723</u>	<u>B/. 179,953,790</u>	<u>B/. 74,435,852</u>	<u>B/. 12,176,943</u>	<u>B/. 93,340,995</u>
	2021				
	Flujos de efectivo contractuales				
	Importe en libros	Total	6 meses o menos	7 a 12 meses	Más de un año
Préstamos por pagar	B/. 12,760,000	B/. 12,842,813	B/. 12,842,813	B/. -	B/. -
Valores comerciales negociables	20,160,000	20,482,359	6,148,926	14,335,433	-
Cuentas por pagar proveedores	38,430,913	38,430,913	38,430,913	-	-
Adelantos recibidos de clientes	4,659,947	4,659,947	4,659,947	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	15,200	15,200	15,200	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	7,121,789	7,121,789	7,121,789	-	-
Bonos por pagar	<u>52,466,986</u>	<u>79,497,696</u>	<u>1,318,044</u>	<u>1,354,656</u>	<u>76,824,996</u>
	<u>B/. 135,614,835</u>	<u>B/. 163,050,717</u>	<u>B/. 70,535,632</u>	<u>B/. 15,690,089</u>	<u>B/. 76,824,996</u>

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

33. Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos (continuación)

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 2022, aproximadamente el 14.5% de la deuda está pactada a tasas variables a corto plazo (2021: 11.20%).

Cada 100 puntos básicos de cambio en el costo promedio de estos fondos de tasas variables del Grupo tienen un impacto en las utilidades netas de aproximadamente B/.140,000 (2021: B/.127,600). El costo promedio del Grupo, está directamente relacionado a las tasas de interés del mercado.

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.

El cálculo de la relación deuda/capital es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2022	2021
Total de pasivos	B/. 178,298,761	B/. 166,685,085
Menos: efectivo	10,248,083	14,137,059
Deuda neta	168,050,678	152,548,026
Total de patrimonio	221,213,075	211,482,354
Deuda a la razón de capital ajustado	0.76	0.72

34. Compromisos

Cartas de crédito

Al 31 de diciembre de 2022, El Grupo mantiene cartas de crédito abiertas con diferentes bancos de la localidad por B/.4,909,114 (2021: B/.3,184,925) para compra de mercancía.

Compras

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tiene compromisos de compra de inventarios de materiales, granos y otros por la suma de B/.4,940,077 (2021: B/.6,523,970).

Grupo Melo, S. A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en balboas

34. Compromisos (continuación)

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 2022, el saldo de la cartera cedida es de B/.1,816,162 (2021: B/.2,455,989).

35. Conciliación entre pasivos y flujos de efectivo

Conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento.

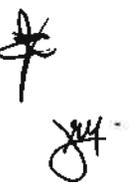
	Pasivos			Patrimonio		Totales
	Préstamos por pagar	Valores comerciales negociables	Bonos por pagar	Acciones comunes	Utilidades no distribuidas	
Saldo al 1 de enero de 2022	B/. 12,760,000	B/. 20,160,000	B/. 52,466,996	B/. 45,813,813	B/. 165,176,872	B/. 296,377,671
Cambios por flujos de efectivo de financiamiento						
Pagos de préstamos generadores de interés y deuda	(34,808,648)	-	-	-	-	(34,808,648)
Productos de préstamos generadores de interés y deuda	36,048,648	-	-	-	-	36,048,648
Emisión de valores comerciales negociables	-	15,500,000	-	-	-	15,500,000
Pagos de valores comerciales negociables	-	(20,160,000)	-	-	-	(20,160,000)
Emisión de bonos	-	-	15,000,000	-	-	15,000,000
Dividendos pagados	-	-	-	-	(8,364,253)	(8,364,253)
Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento	1,240,000	(4,660,000)	15,000,000	-	(8,364,253)	3,215,747
Otros cambios						
Total otros cambios relacionados con patrimonio	-	-	(39,397)	-	18,599,390	18,559,993
Saldo al 31 de diciembre de 2022	B/. 14,000,000	B/. 15,500,000	B/. 67,427,589	B/. 45,813,813	B/. 175,412,009	B/. 281,033,425

36. Eventos subsecuentes.

Mediante resoluciones SMV-101 y SMV-104 de 24 de marzo de 2023, la Superintendencia del Mercado de Valores registró la modificación de los términos y condiciones de los Bonos Corporativos Rotativos de Empresas Melo, S.A. aprobados por las Resoluciones CNV No.358-09 y CNV No.275-13, respectivamente. La modificación a estas dos emisiones consiste en que las nuevas series emitidas a tasas variables devengarán intereses a una tasa de interés equivalente a SOFR de uno, tres, seis o doce meses, más un diferencial determinado por el emisor. Esta modificación no afecta a ninguna serie emitida y en circulación.

El 17 de abril, el incendio de un local adyacente a uno de los almacenes de materiales de construcción COMASA, pertenecientes a Grupo Melo, se propagó al almacén, afectando la estructura y su contenido. A la fecha no se han cuantificado las pérdidas de este local, pero no se prevé un impacto significativo en los resultados del Grupo.

Otra Información Financiera



Grupo Mito, S.A. y Subsidiarias
Consolidación de los Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en dólares.

	Total Consolidado	Eliminaciones	Subtotal	Grupo Mito, S.A.	Empresas filiales	Vicmar, S.A. y Subsidiarias	Mitchell, S.A.	Chiriquita y Restaurantes, S.A.	Incentivos Chile, S.A.	Comercial Aysol, S.A.	Lumilana Ley Libradores, S.A.	Puerta Automotriz, S.A.	Empaños y Construcción de Pollo, S.A.	Bolmar, S.A.
Activos														
Activos corrientes	11,827,693	-	11,827,693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar, neto	121,228,841	-	121,228,841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarios	2,033,420	-	2,033,420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Procedimientos de cobranza y repatriación	15,647,690	-	15,647,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos biológicos	8,714,577	-	8,714,577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles	4,860,077	-	4,860,077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guarantías por salubridad	9,480,729	-	9,480,729	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos diferidos	2,410,162	-	2,410,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	312,728	-	312,728	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos corrientes	212,091,002	(11,784,538)	200,306,464	964,190	205,720,285	9,729,462	3,453,334	1,248,226	179,411	179,411	21	719	2,449,927	10,683
Activos no corrientes	11,827,693	-	11,827,693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar, neto	121,228,841	-	121,228,841	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarios	2,033,420	-	2,033,420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Procedimientos de cobranza y repatriación	15,647,690	-	15,647,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos biológicos	8,714,577	-	8,714,577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles	4,860,077	-	4,860,077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guarantías por salubridad	9,480,729	-	9,480,729	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos diferidos	2,410,162	-	2,410,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos	312,728	-	312,728	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos no corrientes	167,510,834	(16,000,265)	151,510,569	57,172,748	158,597,826	35,297,413	4,730,720	1,172,255	978,539	978,539	135,071	194,517	2,449,927	44,559
Total de activos	379,601,836	(27,784,803)	351,817,033	153,369,238	364,318,111	45,026,875	8,184,054	2,420,481	1,177,978	1,177,978	166,142	389,034	4,899,854	55,242
Pasivos														
Pasivos corrientes	14,000,000	-	14,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	15,500,000	-	15,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos por arrendamiento	43,375,250	-	43,375,250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	2,589,023	-	2,589,023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos recibidos de clientes	2,811,610	-	2,811,610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar compañías asociadas	7,940,115	-	7,940,115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar impuestos	86,465,847	-	86,465,847	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	173,601,845	(11,760,161)	161,841,684	3,379,987	165,211,671	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987
Pasivos no corrientes	67,437,699	-	67,437,699	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	14,277,486	-	14,277,486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos por arrendamiento	10,127,829	-	10,127,829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	173,865,544	-	173,865,544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos	347,467,389	(11,760,161)	335,707,228	3,379,987	364,318,111	45,026,875	8,184,054	2,420,481	1,177,978	1,177,978	166,142	389,034	4,899,854	55,242
Participación														
Capital en acciones comunes	174,203,580	-	174,203,580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas acumuladas	254,039	-	254,039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	230,841,370	-	230,841,370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de patrimonio atribuido a los propietarios	405,298,989	(11,760,161)	393,538,828	3,379,987	396,918,815	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987
Participación no controladora:														
Acciones emitidas	49,881	-	49,881	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades no atribuidas	2,709,824	-	2,709,824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de participación no controladora	2,759,705	-	2,759,705	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de patrimonio	408,058,694	(11,760,161)	396,298,533	3,379,987	396,918,815	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987	3,379,987
Total pasivos y patrimonio	399,511,836	(27,784,803)	371,727,033	153,369,238	364,318,111	45,026,875	8,184,054	2,420,481	1,177,978	1,177,978	166,142	389,034	4,899,854	55,242

Grupo Mifa, S.A. y Subsidiarias
Consolidación de los Estados de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

Cases expresadas en taberos.

	Total Consolidado	Eliminaciones	Subtotal	Grupo Mifa, S.A.	Empresas Subsidiarias	Ustamarea, S.A. y Subsidiarias	Albos de Ustamarea, S.A. y Subsidiarias	Mifal, S.A.	Restaurantes, S.A.	Inversiones Clubes, S.A.	Comercial Asociada, S.A.	Inmobiliarias Libertadora, S.A.	Fuerza Aérea Militar, S.A.	Consejos de Pollo, S.A.	Empresas y Sociedades de Pollo, S.A.	Bolnasa, S.A.
Ingresos de actividades cotidianas	B/. 475,619,377	B/. (2,542,000)	B/. 473,077,377	B/. -	B/. 467,074,686	B/. -	B/. 6,102,691	B/. -	B/. 3,639,460	B/. 12,000	B/. -	B/. 4,800	B/. -	B/. -	B/. 1,201,312	B/. -
Otros ingresos	B/. 3,487,649	B/. (1,068,878)	B/. 2,418,771	B/. -	B/. 4,382,200	B/. -	B/. (434,501)	B/. -	B/. (1,235,246)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 32,400	B/. -
Ingresos netos de manufactura, producción terminada, en proceso y otros	B/. 479,107,026	B/. (3,610,878)	B/. 475,496,148	B/. -	B/. 471,456,886	B/. -	B/. 5,668,190	B/. -	B/. (2,474,486)	B/. 12,000	B/. -	B/. 4,800	B/. -	B/. -	B/. 1,233,712	B/. -
Costos de materias primas y materiales básicos	B/. (81,736,432)	B/. (2,336,508)	B/. (84,072,940)	B/. -	B/. (82,677,140)	B/. -	B/. (1,990,586)	B/. -	B/. (643,004)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. (1,201,312)	B/. -
Costos de personal	B/. (82,630,079)	B/. 3,426	B/. (82,633,505)	B/. -	B/. (79,103,460)	B/. -	B/. (2,586,860)	B/. -	B/. (86,514)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Depreciación y amortización	B/. (13,786,592)	B/. -	B/. (13,786,592)	B/. -	B/. (13,891,659)	B/. -	B/. (281,067)	B/. -	B/. (148,437)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Empresarios y otros derechos de uso	B/. (14,127,698)	B/. -	B/. (14,127,698)	B/. -	B/. (13,891,659)	B/. -	B/. (236,039)	B/. -	B/. (148,437)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Pérdidas crediticias esperadas	B/. (1,527,698)	B/. -	B/. (1,527,698)	B/. -	B/. (1,527,698)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Otros gastos	B/. (23,044,133)	B/. 998,744	B/. (22,045,389)	B/. (1,118)	B/. (20,389,443)	B/. -	B/. (2,448,422)	B/. (547)	B/. (1,174,170)	B/. 16,629	B/. -	B/. (1,859)	B/. -	B/. -	B/. (51,245)	B/. -
Ganancia (pérdida) operativa	B/. 25,846,553	B/. -	B/. 25,846,553	B/. (1,118)	B/. 25,568,474	B/. -	B/. 1,681,912	B/. (947)	B/. 81,426	B/. 7,858	B/. -	B/. 2,914	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Costos financieros	B/. 2,203,888	B/. (9,205,160)	B/. (7,001,272)	B/. 0,132,174	B/. 709,885	B/. -	B/. 1,268,982	B/. 118,164	B/. 1,654	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 7,607
Ingresos y dividendos ganados	B/. (253,031)	B/. -	B/. (253,031)	B/. -	B/. (482,753)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. (42,378)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Gafo de intereses pasivo por adelantado	B/. (9,205,160)	B/. 7,164	B/. (9,197,996)	B/. -	B/. (3,558,952)	B/. -	B/. (33,295)	B/. -	B/. (40,654)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 7,607
Costos bancarios, info	B/. (2,303,216)	B/. (9,188,004)	B/. (11,491,220)	B/. 9,132,174	B/. (3,650,130)	B/. -	B/. 1,333,577	B/. 116,184	B/. (40,654)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Participación en resultados de asociadas	B/. 1,358,177	B/. -	B/. 1,358,177	B/. 625,247	B/. 990,830	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. 24,608,524	B/. (9,189,004)	B/. 15,419,520	B/. 9,566,403	B/. 23,841,174	B/. -	B/. 241,885	B/. 117,637	B/. 48,602	B/. 7,858	B/. -	B/. 2,914	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Impuesto sobre la renta	B/. (6,603,560)	B/. -	B/. (6,603,560)	B/. (123,895)	B/. (6,379,565)	B/. -	B/. (84,726)	B/. -	B/. (12,729)	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Utilidad (pérdida) neta	B/. 18,004,964	B/. (9,189,004)	B/. 8,815,960	B/. 9,442,508	B/. 17,461,611	B/. -	B/. 156,959	B/. 117,637	B/. 36,000	B/. 5,988	B/. -	B/. 2,184	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Otros resultados integrales:																
Participación en resultados postcierre de la compañía	B/. 107,709	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Reserva para compra de acciones de la compañía	B/. 107,709	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Total de otros resultados integrales	B/. 18,112,643	B/. (9,189,004)	B/. 8,923,639	B/. 9,442,508	B/. 17,569,320	B/. -	B/. 156,959	B/. 117,637	B/. 36,000	B/. 5,988	B/. -	B/. 2,184	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Utilidad neta atribuible a:																
Propietarios de la compañía	B/. 17,994,901	B/. (9,189,004)	B/. 8,805,897	B/. 9,442,508	B/. 17,461,611	B/. -	B/. 156,959	B/. 117,637	B/. 36,000	B/. 5,988	B/. -	B/. 2,184	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Participaciones no controladoras	B/. 117,742	B/. -	B/. 117,742	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Resultados integrales (total) atribuibles a:																
Propietarios de la compañía	B/. 18,112,643	B/. (9,189,004)	B/. 8,923,639	B/. 9,442,508	B/. 17,569,320	B/. -	B/. 156,959	B/. 117,637	B/. 36,000	B/. 5,988	B/. -	B/. 2,184	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Participaciones no controladoras	B/. 117,742	B/. -	B/. 117,742	B/. -	B/. 107,709	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Utilidades no distribuidas (pérdida acumulada) al inicio del año	B/. 165,170,972	B/. (24,375)	B/. 165,146,597	B/. 6,840,896	B/. 144,676,043	B/. -	B/. 7,392,474	B/. 1,811,901	B/. 204,450	B/. 53,104	B/. (211,609)	B/. 16,596	B/. (141,097)	B/. -	B/. 2,489,687	B/. 61,191
Adición (reducción)	B/. (8,364,253)	B/. (9,190,004)	B/. (17,554,257)	B/. (8,482,425)	B/. (8,747,979)	B/. -	B/. (313,865)	B/. -	B/. (6,699)	B/. (2,415)	B/. -	B/. (846)	B/. -	B/. -	B/. (8,658)	B/. -
Impuestos y gastos	B/. (17,990,601)	B/. (9,189,004)	B/. (27,179,605)	B/. 9,442,508	B/. 17,461,611	B/. -	B/. 156,959	B/. 117,637	B/. 14,034	B/. 5,566	B/. -	B/. 2,184	B/. -	B/. -	B/. (18,684)	B/. -
Utilidad neta	B/. 174,803,520	B/. (24,375)	B/. 174,827,895	B/. 9,843,778	B/. 153,347,675	B/. -	B/. 7,335,538	B/. 1,929,538	B/. 241,625	B/. 62,657	B/. (211,609)	B/. 17,934	B/. (148,979)	B/. -	B/. 2,440,927	B/. 68,738



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos once-seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), compareció personalmente comparecieron personalmente: **ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número PE - uno - cinco cuatro nueve (PE-1-549), Presidente de la Sociedad **GRUPO MELO, S.A.**, y **EDUARDO JASPE LESCURE**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - dos ocho ocho - tres (8-288-3): Director Principal, Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas y Planeamiento, y Tesorero de la sociedad **GRUPO MELO, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Folio electrónico veintiún mil doscientos veintitrés (21223) de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia 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 - cero dos (7-02) de catorce (14) de Octubre del año dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, 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 correspondiente a **GRUPO MELO, S.A.**, correspondiente al periodo fiscal finalizado el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). -----

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 periodo correspondiente del uno (1) de enero del año dos mil veintidós (2022), al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). -----

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 **GRUPO MELO, S.A.** y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo 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. -----

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 **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. -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. -----

El suscrito Notario **HACE CONSTAR**, que a **ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH** y **EDUARDO JASPE LESCURE** se les tomó el juramento de rigor, poniéndolos en conocimiento del contenido del Artículo No. 385, (Segundo Texto Único) del Código Penal que tipifica el Delito de Falso Testimonio, manifestando su conformidad con el texto leído y firmándola ante mí y los testigos que suscriben.

Por su lado, los comparecientes hacen constar: 1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado por ella.

3. Que sabe que la notaría responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA, en presencia de los Testigos **ANA BALLESTEROS**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos cuarenta y tres-trescientos cuarenta y cinco (8-443-345) y **PATRICIA CUBILLA**, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-setecientos noventa y dos-quinientos setenta y uno (8-792-571), que suscriben el presente documento.


ARTURO DONALDO MELO KLEPITCH


EDUARDO JASPE LESCURE


ANA BALLESTEROS


PATRICIA CUBILLA


LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERLAIN

Notario Público Octavo

