

Ave. Manuel María Icaza,
Edif. Torre Cosmos, Planta Baja
Teléfono: (507) 223-5565
263-5411
263-4160

NOTARIA PÚBLICA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Raúl Iván Castillo Sanjur
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
R.U.C. 4-157-725 D.V. 44

Cliente: SA. LISA

Dirección: Manuel María Icaza

Teléfono: 6714-9719 Fecha: 26/8/2021

Por original y copia de la Escritura N°

Testigos:

Autenticaciones de Firmas: Infrascripta

Cotejos:

Timbres: Copias

Papel Notarial:

Copias:

Autenticación de Libros

No Testamento

Permiso de salida de Menores

Varios

Preparado por:

Licdo. Raúl I. Castillo Sanjur

TOTAL B/.

COPIASA / RUC 5-157-2-372362 DV E7 / 50/50 / #3501 - 6000 / A00010 2021

ORIGINAL - CLIENTE / 1ª COPIA - CONTABILIDAD / 2ª COPIA - ARCHIVO

3678

CONTADO

B/.

5

5

INFORME DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO INDEPENDIENTE



El suscrito Carlos Eduardo Barreto Moreno, con cédula de identidad personal No. 8-763-768 y Contador Público Autorizado No. 0297-2021, he sido requerido por parte de la Sra. María Luisa Villarreal, para preparar el presente informe profesional el cual ha de ser aportado como prueba judicial.

El propósito de este informe es expresar nuestra opinión profesional, después de evaluar ciertas evidencias para determinar, el valor estimado de los dividendos declarados, y sumas retenidas a la sociedad LISA, S. A. producto de la Acción de Secuestro promovida en su contra por VILLAMOREY, S. A. conforme a revisión exhaustiva de los siguientes documentos:

- I. Copia Certificado No. 1 emitido el 29 de agosto de 1983, en la cual consta que la sociedad LISA, S. A. es dueña de 3,333 acciones de la sociedad VILLAMOREY, S. A.
- II. Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2010, auditados por la firma Bámaca Morales & Asociados de los cuales resalto aspectos importantes como:
 - A. En la página 6 de los estados financieros "Estado de Movimiento de Patrimonio de los accionistas" se puede observar la composición del capital de la sociedad así como distribución de dividendos efectuado en los años 2009 y 2010.
 - B. En el punto No. 2 del dictamen del auditor de los Estados Financieros identificada con la página 2 se hace constancia de la participación porcentual de la sociedad LISA, S. A. y de los diferentes procesos judiciales que en su momento afectaban la distribución o pago de los dividendos, los cuales transcribimos:

"Lisa, S. A. es accionista de la Compañía y en esa calidad en el año 2000 presento dos demandas en Panamá: a) la primera, en el Juzgado Undécimo de Circuito del Primer Circuito Judicial de Panamá en contra de Villamorey, S. A. y otras dos entidades, reclamando el pago de daños y perjuicios, y b) la segunda, en el Juzgado Duodécimo del Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, en contra de Villamorey, S. A. solicitando la nulidad de los acuerdos tomados en la Reunión Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en la ciudad de Guatemala, el diecisiete de noviembre de 2000.

En la primera demanda, el 11 de julio de 2008 el tribunal dictó sentencia en la cual declaró: a) desestimada la demanda porque Lisa, S.A. no probó su pretensión de daños; b) se le condeno al pago en costas por la suma de US\$ 1,200,000; c) se le fijo la suma de US\$ 200,000 por daños causados a Villamorey, S.A., y d) se le condeno al pago de US\$ 40,000 por costas de la reconvencción.

En la segunda demanda, el 21 de octubre de 2008 el tribunal dictó sentencia en la cual declaró: a) desestimada la demanda, y b) se le condeno al pago en costas por la suma de US\$ 1,250 a favor de Villamorey, S.A. Lisa, S.A. por no estar de acuerdo apeló las dos sentencias, por lo que están pendientes las resoluciones de segunda instancia.

Villamorey, S.A. para garantizar el pago de las sumas de dinero, solicitó el embargo de las acciones y dividendos que Lisa, S.A. tiene en la sociedad y en otras siete sociedades guatemaltecas en las que ambas son accionistas..."

III. El 22 de septiembre de 2008, Galindo, Arias & Lopez apoderados de **VILLAMOREY, S. A.** solicitaron ante la Jueza Undécima de Circuito, de lo Civil, del Primer Circuito Judicial de Panamá, se decreta secuestro contra las acciones emitidas a favor de Lisa, S. A.

La cuantía del secuestro es por la suma de Doscientos treinta y cinco mil setecientos setenta y dos dólares con 917100 (US\$ 235,772.91) más costas y gastos del proceso e intereses.

El Juzgado Undécimo de Circuito de lo Civil, del Primer Circuito Judicial de Panamá, con fecha de 27 de octubre de 2008, mediante Auto N° 1624/08 decreto formal secuestro a favor de **VILLAMOREY, S. A.** la suma de B/. **281,172.85** valor que se compone así:

Capital	B/. 235,772.91
Costas	45,365.94
Gastos provisionales	34.00
Total del secuestro	B/. 281,172.85

Otros aspectos contemplados en el Auto N° 1624/08 fueron los siguientes:

1. El secuestro de las acciones emitidas a favor de Lisa, S. A. y los dividendos a que tenga derecho recibir Lisa, S. A. en calidad de Accionista de **VILLAMOREY, S. A.**
2. Comunicar la medida cautelar mediante carta rogatoria 01-08, a efecto de que las sociedades secuestradas tomen nota de lo ordenado por ese tribunal para que realicen las anotaciones en los libros de acciones y constituyan en depositarios judiciales de los dividendos cuya cautela se pide, es decir y así lo entiendo, por la suma de B/. **281,172.85**.

VILLAMOREY, S. A. a través de su Representante Legal, Juan Luis Bosch Gutiérrez, mediante carta sin fecha comunica a la Jueza Undécima de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, que la Junta Directiva de **VILLAMOREY, S. A.** ha tomado las medidas necesarias para llevar a cabo la orden impartida por este tribunal y se efectuaron las retenciones que corresponden a la medida cautelar decretada en cuanto a las sumas de dinero en concepto de dividendos declarados a que tenga derechos **LISA, S. A.** están a disposición de ese tribunal en cualquier momento que lo requieran.

IV. El 28 de septiembre de 2020 se envía una misiva a:

VILLAMOREY, S. A. Ramiro López Nimatuj
Presidente de Junta Directiva

KSV KOFMAN INC Bobby Kofman
Interventor Receiver **XELA ENTERPRISES LTDA**

Hastone Abogados Alvarado Almengor
Apoderado de **KSV KORMAN INC.**

Marco Augusto García Noriega
Abogado Corporativo **GRUPO AVICOLA VILLALOBOS**

Moisés J Barlett
Apoderado de **VILLAMOREY, S. A.**
Juan Guillermo Gutiérrez
Director de **XELA ENTERPRISES LTDA**

Margarita Castillo
Acreedora de **XELA ENTERPRISES LTDA**

La misiva hace referencia a: Carta Presentación Acuerdo de transacción la cual fue firmada por el señor Harald Johannessen Hals, Director y Presidente de **LISA, S. A.**



En esta misiva se informa que en Asamblea de Accionistas celebrada el 28 de septiembre de 2020 a las 9:00 AM en la ciudad de Guatemala Departamento de Guatemala en la quinta (5^a) avenida quince – cuarenta y cinco (15-45) zona diez (10) Edificio Centro Empresarial, Torre uno (1), nivel diez (10) oficina un mil seis (1006), teniendo en cuenta el informe contable presentado por el Licenciado Eduardo Arenas -y que este informe fue aprobado por la totalidad de los accionistas de VILLAMOREY, S. A., se logró obtener el valor en liquidación de los dividendos adeudados a Lisa, S. A. los cuales ascienden a **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 44,910,912.00)**

En este mismo documento se hace referencia al proceso que cursaba en el Juzgado Undécimo de Circuito de lo Civil, el cual fue resuelto por el Auto No. 2277 de 5 de diciembre de 2018, se ordenó el pago de los Dividendos retenidos.

En el acta notariada firmada por el señor Harald se anexa el análisis de las utilidades de LISA, S. A. retenidas por VILLAMOREY, S. A. en cual muestra que lo siguientes saldos al 31 de diciembre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019

Montos en Dólares (US \$)

Dividendos declarados retenidos
Intereses (3.25% anual)
Total dividendos más intereses

US \$ 38,294,601.00
6,616,311.00
US \$ 44,910,912.00

OPINION: Luego de examinar la documentación que me ha sido suministrada por la Licenciada María Luisa Villarreal concluyo:

1. Que Lisa, S. A. es propietaria del certificado N°1 lo que la hace legítima Accionista del 33.33% de las acciones del capital de la sociedad **VILLAMOREY, S. A.** al 31 de diciembre de 2019, y aún hay evidencia que al 28 de septiembre de 2020 mantiene su condición de accionista. **LISA, S. A.** tiene derecho al 33.33% de los dividendos declarados por **VILLAMOREY, S. A.**
2. Que existe evidencia que **VILLAMOREY, S. A.**, ha retenido el pago de los dividendos declarados a favor de **LISA, S. A.** desde el año 2009 al 2019 hasta por un monto de US \$ 35,410,041 a estos dividendos se les ha calculado intereses a una tasa de 3.25% anual, que es el porcentaje de interés que genera la cartera de inversiones que posee **VILLAMOREY, S. A.** y los cuales se desglosan al 31 de diciembre de 2020 así:

Año de distribución	Monto	Intereses	Dividendos más intereses
2010	\$ 4,166,250.00	\$ 1,447,144.08	\$ 5,613,394.08
2011	1,759,824.00	543,267.31	2,303,091.31
2015	5,499,450.00	1,021,956.01	6,521,406.01
2016	4,738,054.00	719,729.87	5,457,783.87
2017	5,317,000.00	634,871.65	5,951,871.65
2018	8,910,130.00	774,326.91	9,684,456.91
2019	5,019,333.00	273,072.34	5,292,405.34
Total	\$ 35,410,041.00	\$ 5,414,368.19	\$ 40,824,409.19

3. Que la proyección de los dividendos declarados y de los intereses devengados a los que Lisa, S. A., tiene derecho a percibir durante los últimos 11 años se proyecta de la siguiente manera:

Año de distribución	Monto	Intereses	Dividendos más intereses
2010	\$ 4,166,250.00	\$ 1,525,789.19	\$ 5,692,039.19
2011	1,759,824.00	576,487.00	2,336,311.00
2015	5,499,450.00	1,125,767.55	6,625,217.55
2016	4,738,054.00	809,168.76	5,547,222.76
2017	5,317,000.00	735,239.13	6,052,239.13
2018	8,910,130.00	942,520.87	9,852,650.87
2019	5,019,333.00	367,820.85	5,387,153.85
2020	*2,124,602.00	86,453.84	2,211,055.84
Total	\$ 37,534,643.00	\$ 6,169,247.19	\$ 43,703,890.19

*Los dividendos del 2020 y así como sus intereses son producto de una estimación tomando en cuenta el costo histórico y se le aplicó una reducción del 40% producto de la situación mundial (Pandemia COVID-19). En ningún momento supone que esta cifra fuese pactada en una distribución de dividendos.

4. Luego de leer el ACTA NOTARIAL DE DECLARACION JURADA DE LOS HECHOS PRESENTADOS EN LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD **VILLAMOREY, S. A.**, y de ver el análisis de las utilidades retenidas a **LISA, S. A.**, adjuntadas en esta declaración observamos que el monto adeudado asciende a **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS DOCE Dólares (US \$ 44,910,912)**, monto que el señor Harald Johannessen Hals confirma haber visto en los estados financieros de la sociedad **VILLAMOREY, S.A.**, del año de 2019.



Todo lo anterior descrito y después de examinar los estados financieros 2010, el análisis de las utilidades y aunado la Carta de Acuerdo de Transacción y El Acta Notarial, concluyo que **VILLAMOREY, S. A.** ha retenido dividendos a favor de **LISA, S. A.** por un monto de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS DOCE Dólares (US \$ 44,910,912)**.

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá

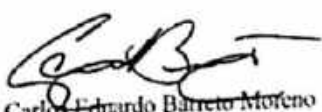
Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los 25 días del mes de agosto de 2021.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 635 C.) En virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

26 AGO 2021


Carlos Eduardo Barreto Moreno
Cédula 8-763-768
Contador Público Autorizado 0297-2021

Testigos

Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto