

Exhibit R-267

BNM Internal Memorandum
from Mr. Roberto Meza to Mr. Leopoldo Reeves
regarding Leasing Operation for Constructora e
Inmobiliaria Cristina S.A. – Grupo Ibarcena,
March 23, 2000

MEMORANDUM

Para: Sr. Leopoldo Reeves
Gerente de Negocios Especiales

De: Sr. Roberto Meza
Gerente de Banca de Inversión y Leasing

Asunto: Operación de Arrendamiento Financiero por US\$9 MM
Constructora e Inmobiliaria Cristina S.A. – Grupo Ibarcena

Fecha: 23 de Marzo de 2000

Al cliente de la referencia en el Comité de Riesgos del pasado 28 de febrero, se le aprobó una Operación de Arrendamiento Financiero Inmobiliario por US\$9 MM con una retención de US\$3 MM en Cuotas SAFI.

A continuación se detalla las condiciones bajo las cuales fue aprobada la operación:

Monto de la Operación: US\$9 MM
Prenda – Cuota SAFI US\$3 MM
Desembolso Neto US\$6 MM

TEA Conjunta 11.67%
TEA Equivalente 17.47%

Opción de Compra: 56.70%

Periodo de la Operación: 84 meses

Garantías:

1. Cuotas SAFI por US\$3 MM por el plazo total de la operación (84 Meses)
2. Segunda y Preferente Hipoteca Predial hasta por la suma de US\$10 MM sobre el Inmueble ubicado en Santa Anita.
3. Fianza Solidaria de los Sres. Carlos Alonso Ibarcena Valdivia y el Sr. Jorge Alberto Ibarcena Valdivia y sus respectivas esposas.
4. Aval de las empresas del Grupo Ibarcena (Pesquera Industrial El Angel, Expreso Cruz del Sur y Transportes Angel Ibarcena).
5. Cuenta Reserva de 02 Cuotas Normales (Cuota del Edificio + Cuota de la Embarcación).
6. Afectación de Contratos de Transportes Angel Ibarcena con Pierina, Refinería Cajamarquilla, Solgas, Transportes Cesaro, Sodexo y Parina Andina.
7. Afectación de Alquileres de las oficinas del Centro Empresarial Juan de Arona.

@ 1ª Hipoteca a/f CityBank por US\$2MM
y línea comercial superior a US\$10MM

ESTOR MIRANDA CHAVEZ
Gerente

MEMO

To: Mr. Leopoldo Reeves
Special Business Manager

From: Mr. Roberto Meza
Investment Bank and Leasing Management

Subject: **Leasing Operation for US\$ 9 million**
Constructora e Inmobiliaria Cristina S.A. – Grupo Ibarcena

Date: March 23, 2000

The Risk Committee held this past February 28 approved, for the client in reference, a Real Estate Leasing Operation for US\$ 9 million dollars, with a retention of US\$ 3 million in SAFI [Investment Fund Management Companies] shares.

[initials]

The conditions under which the operation was approved are listed below:

Amount of the operation:	US\$ 9 million
Collateral – SAFI Share	US\$ 3 million
Net Disbursement	US\$ 6 million

Overall [TEA]	11.67%
Equivalent [TEA]	17.47%

Purchase Option:	56.70%
-------------------------	---------------

Period of the Operation:	84 months
---------------------------------	------------------

Guarantees:

- 1. SAFI shares for US\$ 3 million for the total term of the operation (84 months)
- @ 2. Second and Preferential Property Mortgages up to the amount of US\$ 10 million on the real estate property located in Santa Anita.
- * 3. Joint and Several Bond from Mr. Carlos Alonso Ibarcena Valdivia and Mr. Jorge Alberto Ibarcena Valdivia and their respective wives.
- 4. Guarantee for companies Grupo Ibarcena (Pesquera Industrial El Angel, Expreso Cruz del Sur and Transportes Angel Ibarcena).
- 5. Reserve account of 02 Normal Shares (Building Share + Shipping Share)
- [initials] 6. Lien on contracts of Transportes Angel Ibarcena with Pierina, Refineria Cajamarquilla Solgas, Transportes Cesaro, Sodexco and Parina Andina
- 7. Lien on office leases in Centro Empresarial [Business Center] Juan de Arona.

[initials]
[stamp:] [text cut off] MIRANDA CHAVEZ
MANAGER

*1st mortgage [illegible] Citybank [sic] for US\$ 2 million
and [illegible] greater than US\$ 10 million*

[signature]
[redacted]