REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES ("SMV")

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
(Acuerdo SMV No. 8-2018 de 19 de diciembre de 2018)

FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO
Trimestre terminado el
30 de Septiembre de 2021

Razón Social del emisor: FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO

Valores que ha registrado: i) Cuotas de Participación emitidas a través de Certificados de Participación Fiduciaria (autorizadas en SMV, aún sin fecha de oferta en bolsa)

ii) Programa Rotativo de Bonos

Serie	Fecha de emisión	Monto	Fecha de vencimiento
A	22/09/2021	1,672,000.00	20/09/2026

Resoluciones de la SMV: No. 01-21 de 4 de enero de 2021 (Cuotas de Participación)
No. 135-21 de 9 de abril de 2021 (Programa Rotativo de Bonos)

Número de teléfono y Fax: 507-2642338

Dirección del emisor: Edificio Capital Plaza, piso 7 Boulevard Roberto Motta, Costa del Este, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Persona Contacto: José Manuel Jaén M.

Dirección de correo electrónico Del emisor: jose_jaen@assetstrust.com, info@assetstrust.com; legal@assetstrust.com

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

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO (en adelante, la "Sociedad de Inversión" o el "Emisor", indistintamente) es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, tipo Paraguas, Autoadministrada, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 1-21 de 4 de enero de 2021, constituida como un Fideicomiso bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 6794 de 31 de agosto de 2020 de la Notaría Segunda de Circuito, inscrita a Folio 30129024 Asiento 1 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 8 de septiembre de 2020, de la cual **GESTORA DE FOMENTO TURISTICO, S.A.,** sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio No. 155695152 de la Sección Mercantil del Registro Público actuó como Fideicomitente y **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.,** una sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio No. 61090 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultada para ejercer el negocio del fideicomiso según Licencia otorgada por la Comisión Bancaria Nacional (hoy Superintendencia de Bancos) número 6-87 del 1° de abril de 1987, ha sido designado como Fiduciario (el Fiduciario), con domicilio en el Edificio Capital Plaza, piso 7, Oficina 702, Ave. Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

En adición a la resolución de la SMV que la autoriza para operar como sociedad de inversión inmobiliaria en la República de Panamá y a ofrecer públicamente sus cuotas de participación, también obtuvo autorización para ofrecer títulos de deuda (Bonos) mediante un Programa Rotativo cuya oferta pública fue autorizada mediante Resolución No. 135-21 de 9 de abril de 2021, con un monto máximo autorizado de Cuarenta Millones de Dólares **(US$40,000,000.00)**

A la fecha de este informe, el Emisor solo ha colocado una serie de los títulos de deuda para los cuales está autorizado y aún no ha formalizado la fecha efectiva para la oferta de los títulos de participación (CPF) ya que se están evaluando las mejores condiciones del mercado para hacerlo. El Emisor mantiene una política de inversión enfocada en inmuebles en los que operen empresas turísticas que hayan iniciado o estén por iniciar el desarrollo de nuevos proyectos turísticos o ampliaciones de proyectos turísticos ya existentes, principalmente dedicados a la prestación de hospedaje público turístico en el interior de la República. Para los fines de este informe, el término "Empresa Turística" o "Empresas Turísticas" es definida como aquellas que realicen inversiones de desarrollo turístico y servicios turísticos y que se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Turismo de la Autoridad de Turismo de Panamá, de conformidad con las disposiciones

de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012 (por la cual se adoptan medidas de incentivo para el fomento de las actividades turísticas en la República de Panamá), sus enmiendas y decretos reglamentarios.

A. LIQUIDEZ

De acuerdo a cifras interinas al 30 de septiembre de 2021, el Emisor tenía un total de activos circulantes de US$643,160.00 compuestos principalmente por efectivo en banco. Los pasivos corrientes ascienden a US$1,010.00 correspondientes a intereses acumulados por pagar por la emisión de bonos.

Durante el III Trimestre del año, el flujo de efectivo neto por las actividades de operación totalizó -US$13,208.00.

B. RECURSOS DE CAPITAL

La Sociedad de Inversión fue constituida como fideicomiso bajo las leyes de la República de Panamá, con un aporte inicial de US$50,250.00. De acuerdo con el contrato de fideicomiso, en adición a este aporte inicial, también formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso:

a. El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario
b. Los dineros depositados en las cuentas del Fideicomiso
c. Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y
d. Cualesquiera otros bienes que constituyan Inversiones permitidas y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso.

Aportes Subsecuentes:

En cualquier momento después de la constitución del presente Fideicomiso y del recibo del aporte inicial, las personas naturales o jurídicas que previa autorización del Consejo de Administración se constituyan como Fideicomitentes Adherentes del Fideicomiso, podrán realizar aportes al patrimonio del fideicomiso a cambio de la suscripción y emisión de Cuotas de Participación por el valor que determine el Consejo de Administración. Queda expresamente entendido que el interés y participación de los Fideicomitentes Adherentes en el Patrimonio del Fideicomiso quedará limitado al Valor Neto de sus Cuotas de Participación.

A la fecha de este informe, el Fideicomiso ha recibido aportes por un total de US$100,250.00 efectuados en su totalidad por la sociedad fideicomitente.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES

Desde la fecha de su autorización como Sociedad de Inversión Inmobiliaria en el mes de enero de 2021, a la fecha de este informe el Emisor ha concluido la ejecución de la inversión en acciones de cinco sociedades que han quedado totalmente controladas como subsidiarias y adicionalmente ha colocado un primer tramo de la serie A de la emisión de bonos, fondos que serán otorgados mediante contratos de financiamiento a una de las subsidiarias para los fines de ampliación y mejoras a un establecimiento hotelero en el interior de la República en la provincia de Bocas del Toro. Dicha sociedad se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Turismo de la Autoridad Nacional de Turismo (ATP) de conformidad con la política de inversiones específicamente adoptada por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

Los resultados de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria para el período se encuentran principalmente influenciados por las comisiones por la colocación de bonos, así como por los gastos generales y administrativos de la misma Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

En consecuencia, el estado de resultados no registra aún utilidades y refleja una pérdida neta al final del período de US$84,218.00.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS.

El Emisor se encuentra en distintas etapas en la adquisición y/o negociación de otras ubicaciones en el interior de la República a fin de aplicar un modelo de negocio similar al del establecimiento de Bocas del Toro, en el cual la Sociedad de Inversión Inmobiliaria adquiere a través de subsidiarias la propiedad de los inmuebles seleccionados, celebra contratos de arrendamiento con un operador hotelero y ejecuta a sus expensas las mejoras y ampliaciones que se negocien con el operador de acuerdo a su marca.

II. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Se incluyen los Estados Financieros interinos del Fideicomiso Emisor al 30 de septiembre de 2021, refrendado por Contador Público Autorizado, Licda. Marta Holness con certificado de idoneidad profesional No. 5989.

III. INFORMES DE FIADORES O GARANTES.

El Emisor se encuentra en proceso de registrar el gravamen hipotecario sobre el inmueble adquirido a través de la subsidiaria y a completar los demás actos relacionados con la garantía acordada en los términos y condiciones de la emisión.

IV. DIVULGACION

El presente Informe será remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Adicionalmente será publicado en la página web del fiduciario de garantía: www.assetstrust.com

Fecha de divulgación: martes 30 de noviembre de 2021.

Por FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO
(Fideicomiso administrado por ASSETS TRUST &
CORPORATE SERVICES, INC.)

José Manuel Jaén M.
Miembro del Consejo de Administración y
Representante Legal

Fideicomiso de Fomento Turístico
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de septiembre de 2021

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

"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 Fomento Turístico (Fideicomiso No.224)

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo
Notas de los Estados Financieros

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Consejo de Administración
Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso No.224)
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Fidecomiso de Fomento Turístico (Fidecomiso No.224), los cuales incluyen el estado de situación financiera al 30 de Septiembre 2021, y los correspondientes estados de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, por el periodo finalizado al 30 de septiembre de 2021, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administracion por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Mi responsabilidad es indicar si existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 30 de septiembre de 2021 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Marta Holness
CPA No.5989

26 de noviembre de 2021
Panamá, República de Panamá

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Notas	Sept.21	Dic.20
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	642,160	6,368
Cuentas por Cobrar	5	1,000	-
Total de Activos no Corrientes		**643,160**	**6,368**
Activos no Corrientes			
Inversiones	6	50,000	-
Total de activos no corrientes		**50,000**	**-**
Total de Activos		**693,160**	**6,368**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores		-	-
Intereses Acumulados por Pagar Bonos		1,010	-
Total de Pasivos no Corrientes		1,010	
Pasivos no Corrientes			
Prestamos por Pagar	7	71,000	-
Bonos por Pagar	8	649,000	-
Total Pasivos no Corrientes		**720,000**	**-**
Total de Pasivos Corrientes		**721,010**	**-**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	9	100,250	50,250
Déficit Acumulado		(43,882)	-
Déficti del Periodo		(84,218)	(43,882)
Total de Pasivos y Patrimonio		**(27,850)**	**6,368**
Total de Pasivos y Patrimonio		**693,160**	**6,368**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Resultado al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Notas	Período de Tres Meses Terminados el		Período de Nueve Meses Terminados el	
		30 de Septiembre 2021	30 de Septiembre 2020	30 de Septiembre 2021	30 de Septiembre 2020
Ingresos					
Ingresos por Dividendos		-	-	-	-
Comisión de Suscripción		-	-	-	-
Comisión de Administración		-	-	-	-
Ingresos Intereses Depósitos		-	0	-	0
Total ingresos por intereses		-	0	-	0
Intereses Sobre Bonos		**757**	-	**757**	-
Gastos Emisión de Bonos		**25,051**	-	**25,051**	-
Total de gastos de operaciones, netos		**25,809**	-	**25,809**	-
Gastos					
Gastos Bancarios		-	37	**25**	37
Gastos Generales y Administrativos	9	**26,129**	29,168	**58,385**	29,168
Total de gastos		**26,129**	29,205	**58,410**	29,205
Total gastos		**51,938**	29,205	**84,218**	29,205
Pérdida Neta		**(51,938)**	(29,205)	**(84,218)**	(29,205)

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

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Déficit acumulado	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2020	50,250.00	- 43,882.00	6,368.00
Aporte adicional	50,000.00	-	50,000.00
Déficit del Periodo	-	- 84,218.00	- 84,218.00
Saldo al 30 de septiembre de 2021	100,250.00	- 128,100.00	- 27,850.00

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

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Notas	Sept.21	Dic.20
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Pérdida o Ganancia neta		(84,218)	(43,882)
Cuentas por Cobrar		(1,000)	-
Prestamos por Pagar		71,000	-
Intereses por Pagar Bonos		1,010	
Efectivo neto provisto por actividades de operaciones		(13,208)	(43,882)
Flujo de efectivo actividades de inversion Usado			
Inversiónes		(50,000)	-
Efectivo neto utilizado en invertir		(50,000)	-
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento		(63,208)	(43,882)
Efectivo Neto provisto por las operaciones			
Bono por Pagar		649,000	-
Aporte del Fideicomiso		50,000	50,250
Efectivo Neto (utilizado en) actividades de financiamiento		699,000	50,250
Aumento neto del Efectivo		**635,792**	**6,368**
Resumen			
Saldo en caja al final del Periodo		635,792	6,368
Saldo en caja al inicio del Periodo		6,368	-
Aumento Neto del Efectivo		**642,160**	**6,368**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso No. 224) (el Fideicomiso) constituido bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No. 6794 de 31 de agosto de 2020 entre Gestora de Fomento Turístico, S.A. (como Fideicomitente) y Assets Trust & Corporate Services, Inc. (como Fiduciaria) bajo la denominación Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224 (el "Fideicomiso").

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso No. 224) se constituyó con el propósito de crear un patrimonio segregado e independiente que opere como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto administrada, tipo Paraguas, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, de conformidad con las definiciones y requisitos contenidos en la Ley de Mercado de Valores, las disposiciones del Acuerdo reglamentario No. 5-2004 y Acuerdo No. 2-2014 ambos de la Superintendencia del Mercado de Valores y los requerimientos del Parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, el artículo 122 y concordantes del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 relativo al Impuesto sobre la Renta y todas las normas que en el futuro las modifiquen o subroguen, para que mediante la expedición y venta de sus cuotas de participación obtenga dinero del público inversionista a través de pagos únicos o periódicos con el objeto de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá.

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso No. 224) se encuentra autorizado para emitir, ofrecer, vender, redimir y recomprar sus cuotas de participación, así como realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la ley y por la Ley de Mercado de Valores, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes, para llevar a cabo las actividades y negocios como Sociedad de inversión inmobiliaria.

Actualmente se encuentra autorizado para ofrecer bonos hasta por Cuarenta Millones de dólares (US$40,000,000.00).

Las operaciones de fideicomiso en la República de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos según la Ley 1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017.

El Fideicomiso es administrado desde la oficina de la Fiduciaria que está ubicada en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso 7, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación.

mu

Fideicomiso de Fomento Turístico No. 224
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

Declaración de cumplimiento

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

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las inversiones que son medidas a valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Activos financieros

El fidecomiso clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Efectivo y equivalente de efectivo

Para efectos de la preparación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización

Valor neto por los activos

El Consejo de Administración de Fomento Turístico realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o de venta de estos activos. Esta valorización se hará sobre los activos y pasivos para determinar el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciaria. El Valor Neto de los Activos (VNA) por Cuotas de Participación Fiduciaria será igual al valor expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fideicomiso Fomento Turístico entre el número de Cuotas de Participación Fiduciaria emitidas y en circulación en la fecha de valorización, dentro de cada Serie emitida.

El Valor Neto de los Activos será el resultado de restarle a los activos Participación Fiduciaria será calculado y reportado por el Fideicomiso Fomento Turístico, para la Serie emitida del Fideicomiso los pasivos de este. El Valor Neto de los Activos por Cuotas de.

Valuación de Inversiones

El reconocimiento inicial del valor asignado para las acciones, inversiones o títulos valores se registran considerando su precio de transacción, es decir el valor razonable de la contraprestación recibida o entregada, representado en la moneda funcional.

Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, establecerán el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Entre las técnicas de valoración se incluye:

a. Uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

b. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica. Todas las transacciones causadas por medición del valor razonable de las acciones, inversiones o títulos valores en cualquiera de sus tipos y/o monedas deberán registrarse en singular con fecha, monto y cuentas contables exactas, con la finalidad de evitar errores y/o ajustes posteriores

Pasivos financieros

El Fidecomiso clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son reconocidas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de la misma.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

Nuevas normas y enmiendas - aplicables el 1 de enero de 2020 Las siguientes normas e interpretaciones se aplican por primera vez a los períodos de información financiera que comienzan a partir del 1 de enero de 2020:

Definición de material: enmiendas a la NIC 1 y la NIC 8-Fecha Efectiva 1 de enero 2020.

El IASB ha realizado modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros y la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores que utilizan una definición coherente de materialidad en las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual para la Información Financiera, aclaran cuándo la información es material e incorporan algunas de las guías de la NIC 1 sobre información inmaterial. En particular, las enmiendas aclaran:

• Que la referencia a esconder información se refiere a situaciones en las que el efecto es similar a omitir o declarar incorrectamente esa información, y que una entidad evalúa la importancia.

• El significado de usuarios principales de los estados financieros con propósito general' a quienes se dirigen esos estados financieros, definiéndolos como 'inversionistas, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales' que deben basarse en los estados financieros con propósito general para gran parte de la información financiera necesaria.

Reforma de la tasa de interés de referencia - Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 - Fecha efectiva 1 de enero de 2020.

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar, NIIF 9 Instrumentos financieros y NIC 39 Instrumentos financieros: El reconocimiento y la medición brindan ciertas ventajas en relación con las reformas de las tasas de interés de referencia.

Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en IBOR, las exenciones afectarán a empresas de todas las industrias.

Las exenciones se relacionan con la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían causar la terminación de la contabilidad de coberturas.

3. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos

financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuentos que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

4.- Efectivo

Al 30 de septiembre de 2021, el efectivo disponible era:

	Sept.20	Dic.20
Canal Bank	642,160	6,368
	642,160	**6,368**

5.- Cuentas por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2021, las cuentas por cobrar:

	Sept.20	Dic.20
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	1,000	-
	1,000	**-**

6.- Inversiones

	Sept.21	Dic.20
Inmobiliaria Turistica Boquete, S.A.	10,000	-
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	10,000	-
Inmobiliaria Turistica El Valle, S.A.	10,000	-
Inmobiliaria Turistica Santa Catalina, S.A.	10,000	-
Inmobiliaria Turistica Bajo Mono, S.A.	10,000	-
	50,000	**-**

El 5 de abril de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. por US$10,000.

El 16 de abril de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Red Frog, S.A. por US$10,000.

El 19 de mayo de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. por US$10,000.

El 21 de mayo de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. por US$10,000.

El 24 de junio de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento turístico realizó aporte mediante certificado de acciones Nro.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Bajo Mono S.A. por US$10,000.

7.- Prestamos por Pagar

	Sept.21	Dic.20
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	30,000	-
Inmobiliaria Turistica Boquete, S.A.	41,000	-
	71,000	**-**

mh

El 3 de mayo de 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Red Frong, S.A la cantidad de US$ 30,000.00 en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota con fecha de vencimiento 03 de mayo de 2023.

El 3 de junio de 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A la cantidad de US$ 41,000.00 en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota con fecha de vencimiento 03 de junio de 2023.

8.- Bonos por Pagar

El Fideicomiso de Fomento Turístico fue autorizado, según resolución SMW-135-21 del 9 de abril de 2021 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá (SMV), para ofrecer mediante oferta, Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta B/.40,000,000.

Los bonos corporativos fueron emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (B./1,000) y en sus múltiplos.

Los bonos por pagar al 30 de septiembre de 2021 se componen como sigue:

Serie	Fecha de Emision	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Septiembre 2021	Diciembre 2020
Serie A	22/09/2021	20/09/2026	7.00%	649,000	-

La tasa de interés de cada una de la Serie podrá ser fija o variable y la misma será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo enviado a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

La base del cálculo de los intereses de los Bonos será días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.

Los intereses correspondientes se pagarán trimestralmente al final de cada período, hasta la fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera ocurra primero.

Los intereses por pagar a tasa fija al 30 de septiembre de 2021 ascienden a B/.1,010

9.- Aporte del fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso con un aporte inicial de Cincuenta Mil Doscientos Cincuenta dólares americanos (US$50,250.00). El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en este aporte inicial, más el producto de la

colocación de las diversas Series de sus Cuotas de Participación a través de mercados organizados, además de todos aquellos bienes y derechos comprendidos dentro de las Inversiones Permitidas a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que de tiempo en tiempo sean adquiridos, cedidos o traspasados al Patrimonio del Fideicomiso.

10.- Gastos

Al 30 de septiembre de 2021, los Gastos Generales y Administrativos:

	Sept.21	Dic.20
Honorarios Fiduciarios	12,754	13,675
Tramites Legales	20,224	8,500
Gastos de Auditoria	4,157	1,070
Gastos de ITBMS	3,798	1,332
Suscripciones, Tasas Derechos y Tarifas	17,451	19,300
Cargos Bancarios	25	5
	58,410	43,882

10. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Fideicomiso están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. El Fideicomiso no ha iniciado operaciones.

11. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero en otra entidad. Las actividades del Fideicomiso se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros.

El Consejo de Administración del Fideicomiso, tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros con el objetivo de identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Fideicomiso, fijar límites y controles adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Adicionalmente el Fideicomiso está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo concerniente a concentraciones de riesgo, liquidez y capitalización entre otros.

El principal riesgo identificado por el Fideicomiso es el riesgo de liquidez, y se describe a continuación:

a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad del Fideicomiso de cumplir con todas sus obligaciones financieras a medida que vencen. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo obtenido de operaciones y contribuciones de los accionistas. Debido a la naturaleza del negocio, sus obligaciones son con comitentes o contrapartes por liquidación de operaciones, las cuales tienen su contrapartida en un activo financiero (depósito bancario o instrumento financiero) que responde a la transacción.