REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES (“SMV”)

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

FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO
Año terminado el
31 de diciembre de 2022

Razón Social del emisor: FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO

Valores que ha registrado: i) Certificados de Participación Fiduciaria (Cuotas de Participación) - Sin emitir

ii) Programa Rotativo de Bonos hasta US$40 millones, seriado:

Serie	Fecha de emisión	Monto	Fecha de vencimiento
FIFT0700000926A	22/09/2021	$1,672,000	20/09/2026
FIFT0550001026B	18/10/2021	$5,664,000	20/10/2026
FIFT0700000227C	01/02/2022	$4,532,000	01/02/2027
FIFT0700000327D	29/03/2022	$4,949,000	29/03/2027
FIFT0820000727E	21/07/2022	$230,000	01/07/2027
TOTAL		**$17,047,000**	

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: 507-264-2338

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

Dirección de correo electrónico
Del emisor: nquintero@assetstrust.com; info@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 PARTE: INFORME DE ACTUALIZACION

I. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. Historia y Desarrollo:

FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO (en adelante, la "Sociedad de Inversión", "FFT" o el "Fondo", indistintamente) es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, tipo Paraguas, Autoadministrada, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (la "SMV") 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 (la "Fiduciaria"), con domicilio en el Edificio Capital Plaza, piso 7, Oficina 702, Ave. Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

FFT ha sido diseñado para operar como sociedad de inversión tipo paraguas, cerrada, en la cual cada cuota de participación representa una parte alícuota en diferentes portafolios de inversión, emitidas en múltiples series, cuyas políticas, objetivos de inversión, así como la tolerancia al riesgo, podrán variar de un portafolio a otro.

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 Fondo ha emitido y colocado cinco series de Bonos y se encuentra en la fase final para completar el listado de los Certificados de Participación Fiduciaria en la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. El Consejo de Administración de FFT se encuentra valorando distintas opciones de inversión para definir la fecha de oferta de la primera serie de CPFs lo cual se espera ocurra en el primer semestre del 2023. FFT 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.

B. Capital

La sociedad fideicomitente constituyó FFT con un aporte inicial de Cincuenta mil Doscientos Cincuenta Dólares americanos (US$50,250.00), en cumplimiento al capital regulatorio mínimo requerido por la legislación aplicable a Sociedades de Inversión Inmobiliaria en Panamá. El instrumento constitutivo del Fideicomiso dispone que además del 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, dividendos, 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.

Aporte Subsecuente:
El instrumento constitutivo del Fideicomiso dispone que en cualquier momento después de su constitución, 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.

C. Pacto Social y Estatutos

Bajo las regulaciones legales aplicables al negocio de Fidecomiso en Panamá, los fideicomisos se constituyen mediante contratos y no pactos sociales. En tal virtud, el Fideicomiso no tiene un pacto social como tal pero sí un contrato celebrado con

la sociedad fideicomitente, celebrado 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, en el cual se establece el nombre, objetivos, patrimonio, reglas aplicables a la emisión de las cuotas de participación, con sus derechos y privilegios, órganos de gobierno y toda la información sobre el gobierno del Fideicomiso en condiciones sustanciales similares a las que se contendrían en un pacto social, si la Sociedad de inversión inmobiliaria hubiese sido constituido como sociedad anónima.

D. Descripción del Negocio:

El Fondo tiene como objetivo invertir y realizar operaciones con activos inmobiliarios o instrumentos que confieren derechos sobre activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá, ya sea directamente o a través de sus Subsidiarias, permitiendo a los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria participar en los potenciales retornos que el sector puede brindar.

El retorno de sus inversiones será producido tanto por el incremento en el tiempo del valor de los Certificados de Participación Fiduciaria (CPF) como por la distribución de dividendos, si fuese posible. El incremento en el valor de las Certificados de Participación Fiduciaria sería consecuencia de una revalorización de los activos inmobiliarios adquiridos por la Sociedad de Inversión o la respectiva Subsidiaria, mientras que los dividendos se originarían por la posibilidad de generar efectivo mediante los arrendamientos u otros ingresos periódicos que reciban los activos inmobiliarios que componen la cartera de inversión de cada Subsidiaria.

FFT ofrece múltiples series de cuotas de participación las cuales representan distintos intereses de participación en activos inmobiliarios o título que confieren derechos en activos inmobiliarios los cuales formarán parte de la cartera de inversión de FFT, activos que podrán generar distintos niveles de rendimientos, manteniendo las políticas de inversión permitidas para las sociedades de inversión inmobiliarias.

El valor neto de los activos (VNA) de FFT podrá variar y el mismo no está garantizado. La adquisición de cualesquiera cuotas de participación en FFT implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas y condiciones establecidas en su prospecto informativo y en sus adendas.

Como modelo de negocio particular y declarado en todos sus documentos de oferta, FFT ha adoptado una política de inversión particular 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. En este sentido, FFT solo ha prospectado

realizar inversiones directa o indirectamente a través de subsidiarias que satisfagan estos parámetros.

E. Estructura organizativa:

FFT es un Fideicomiso dentro de la cartera administrada por la Fiduciaria. Como tal, la Fiduciaria se encuentra sujeta a la autorización y regulaciones que emita la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, que tiene atribuida legalmente la función pública de vigilar el negocio de Fideicomiso en Panamá, por virtud de la Ley No. 1 de 1984 y sus enmiendas.

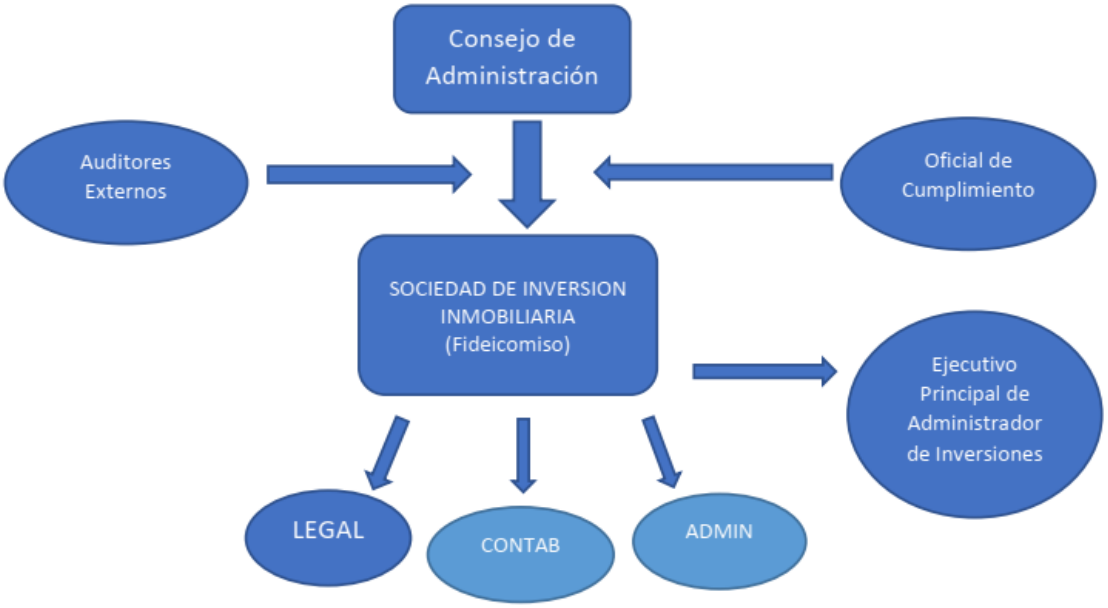
Adicionalmente, FFT al haber solicitado y obtenido autorización para operar como Sociedad de Inversión Inmobiliaria y ofrecer públicamente cuotas de participación en la República de Panamá, se encuentra sujeta a la regulación de la Superintendencia de la SMV. Esta vigilancia dual está limitada a este Fideicomiso específicamente.

En atención a regulaciones emitidas por la SMV para las Sociedades de Inversión en general y las Inmobiliarias en particular, FFT debe contar con un Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones y un Oficial de Cumplimiento, personas naturales con licencias expedidas por la SMV. La Fiduciaria cuenta con su propio oficial de Cumplimiento, distinto del de FFT.

El Gobierno corporativo de FFT tiene como eje central al Consejo de Administración, organismo que emula a la Junta Directiva de una sociedad anónima. Está compuesta por miembros designados por el Fideicomitente, un miembro independiente y un miembro designado por la Fiduciaria, que debe tener un cargo dignatario y ejercerá obligatoriamente su representación legal. De igual manera, hay un miembro designado para atender las disposiciones que ha emitido la SMV relativas a la participación de mujeres en Juntas Directivas de entes regulados.

Los tenedores de los CPFs emitidos por FFT solo podrán votar en las circunstancias específicas establecidas en el instrumento constitutivo del Fideicomiso.

En un nivel interno operativo, la estructura organizativa de FFT es la siguiente:



F. **Propiedad, Planta y Equipo**:

Las inversiones en activos fijos que mantiene FFT es indirectamente a través de las sociedades subsidiarias que mantienen directamente la titularidad de los inmuebles. La valoración de dichos activos se encuentra debidamente reflejada en los estados financieros de dichas subsidiarias y del mismo Fondo.

G. **Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias:**
FFT es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada y Autoadministrada en la República de Panamá. La actividad de sociedad de inversión inmobiliaria mantiene regulaciones específicas emitidas por la SMV y la Dirección General de Ingresos (DGI).

En tal virtud, FFT no requiere dedicar recursos a fines de Investigación y Desarrollo, Patentes o Licencias.

H. **Información sobre Tendencias**: Referirse a la sección de ANALISIS DE PERSPECTIVAS más adelante en este Informe.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez surge de los descalces en el momento y en los montos de los flujos de efectivo, que es inherente a las operaciones e inversiones del Fondo. Por su naturaleza y por la normativa aplicable, las Sociedades de Inversión Inmobiliaria invierten mayoritariamente en inmuebles, pero podría llegar a tener hasta 20% de sus activos invertidos en otro tipo de activos (inversiones incidentales) producto de dineros transitorios que mantenga mientras se ubican inmuebles atractivos en precio y generación de alquileres o plusvalías.

A la fecha de corte de este Informe Anual, FFT mantiene el control accionario de 5 sociedades anónimas, de las cuales 4 mantienen la propiedad de activos inmobiliarios seleccionados de acuerdo con las políticas de inversión adoptadas por el Fondo. Cuatro de dichas sociedades subsidiarias han recibido préstamos del Fondo producto de la colocación de Bonos para los fines de ampliación y nuevas etapas de proyectos turísticos en el interior de la República. La fuente de repago de dichos préstamos se encuentra directamente asociada a la puesta en funcionamiento del contrato celebrado con un operador hotelero con una marca de reconocimiento internacional que gestionará todos los establecimientos adquiridos por el Fondo.

Dos de los contratos de arrendamiento ya se encuentran activos en cuanto a pago de cánones mientras que los otros dos se encuentran en períodos de gracia acordados hasta que se alcancen ciertos hitos en las obras de construcción de cada uno de ellos.

Un evento de desocupación o de morosidad de los arrendatarios de las subsidiarias controladas por FFT podría crear un evento de iliquidez que comprometiera su capacidad para repago.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2022, FFT no ha iniciado la emisión de las Series de Certificados de Participación Fiduciaria y en su lugar el Consejo de Administración ha resuelto financiar las inversiones en los inmuebles con deuda adquirida a través de Bonos de las

Series A, B, C, D y E. En consecuencia, la cuenta de Patrimonio únicamente refleja los aportes hechos por la sociedad fideicomitente por valor de US$ 100,250.00

En septiembre y octubre del año 2021, el Fondo autorizó la emisión de las Series A y B de los Bonos, sujetos a los siguientes términos y condiciones, respectivamente:

SERIE:	**"A"**
Fecha de Oferta	20 de septiembre de 2021
Fecha de Emisión Respectiva de los Bonos de la Serie A	22 de septiembre de 2021
Monto autorizado de la Serie A	US$1,672,000.00
Denominaciones	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares Americanos (US$1,000.00), o sus múltiplos
Precio inicial de venta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios según lo determinen el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y a las condiciones de mercado.
Tasa de Interés	Fija 7.0% anual
Período de Intereses	Cada Bono devengará intereses a partir de su respectiva fecha de expedición. El primer Período de Interés de los Bonos será el período que comienza en la fecha de expedición y termina el último día (30 ó 31) del trimestre inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses. Para los siguientes y cada período sucesivo que comienza en el día inmediatamente después del día 30 ó 31 de cada trimestre y termina el día 30 o 31 el siguiente trimestre.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán los días 5 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento.
Pago de Capital	Hasta la Fecha de Vencimiento
Base de cálculo de la Tasa de Interés	Días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.
Plazo	5 años
Fecha de Vencimiento	20 de septiembre de 2026
Redención Anticipada	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente.
Uso de los fondos Recaudados	Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "A" serán utilizados exclusivamente para financiar la ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A., ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro. La sociedad Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0017 emitida el 26 de julio de 2021 por dicha entidad.
Estrategia de Inversión del Emisor	Conforme a la sección IV "Información del Emisor", literal E "Descripción del Negocio" del Prospecto Informativo, Fideicomiso

	de Fomento Turístico ha adoptado y ejecuta una política de inversiones enfocada a la adquisición de activos inmobiliarios en los cuales 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 de Panamá.
Objetivo de la Serie	Conforme al artículo 9 de la Ley 80 de 2012 modificado por la Ley 122 de 2019 y al Prospecto Informativo, la Serie "A" ha sido creada exclusivamente para financiar la nueva etapa y ampliación de un proyecto turístico dedicado a la prestación de hospedaje público turístico en el interior de la República de Panamá.
Acerca de la inversión en la Empresa Turística	Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A. es una subsidiaria de propiedad absoluta de Fideicomiso de Fomento Turístico. La Certificación No. 0017 de la Autoridad de Turismo de Panamá establece que Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A. declara que realizará una inversión de un millón seiscientos setenta y dos mil ciento cincuenta y nueve Balboas con 00/100 (B/.1,672,159.00) para ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro. Esta inversión será financiada por Fideicomiso de Fomento Turístico mediante un préstamo a Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A. con los fondos obtenidos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "A".
Garantía de los Bonos de la Serie A	a. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre la finca inscrita a Folio Real No. 30287415, Código de Ubicación 1003 de la sección de la Propiedad, provincia de Bocas del Toro, por el titular de la finca a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la serie A. b. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre la finca. c. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento del inmueble que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor. d. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.
Fiduciario	Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Calificación de Riesgo	PA A+

Nombre de la Calificadora	Pacific Credit Ratings
Fecha de impresión del Suplemento	**13 de septiembre de 2021**

SERIE:	**"B"**
Fecha de Oferta	18 de octubre de 2021
Fecha de Emisión Respectiva de los Bonos de la Serie B	20 de octubre de 2021
Monto autorizado de la Serie B	US$5,664,000.00
Denominaciones	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares Americanos (US$1,000.00), o sus múltiplos
Precio inicial de venta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios según lo determinen el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y a las condiciones de mercado.
Tasa de Interés	Fija 5.5% anual
Período de Intereses	Cada Bono devengará intereses a partir de su respectiva fecha de expedición. El primer Período de Interés de los Bonos será el período que comienza en la fecha de expedición y termina el último día (30 ó 31) del trimestre inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses. Para los siguientes y cada período sucesivo que comienza en el día inmediatamente después del día 30 ó 31 de cada trimestre y termina el día 30 o 31 el siguiente trimestre.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán los días 5 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento.
Pago de Capital	Hasta la Fecha de Vencimiento
Base de cálculo de la Tasa de Interés	Días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.
Plazo	5 años
Fecha de Vencimiento	20 de octubre de 2026
Redención Anticipada	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente.
Uso de los fondos Recaudados	Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "B" serán utilizados exclusivamente para financiar la ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A., ubicado en el Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí. La sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0020 emitida el 1 de septiembre de 2021 por dicha entidad.
Estrategia de Inversión del Emisor	Conforme a la sección IV "Información del Emisor", literal E "Descripción del Negocio" del Prospecto Informativo, Fideicomiso

	de Fomento Turístico ha adoptado y ejecuta una política de inversiones enfocada a la adquisición de activos inmobiliarios en los cuales 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 de Panamá.
Objetivo de la Serie	Conforme al artículo 9 de la Ley 80 de 2012 modificado por la Ley 122 de 2019 y al Prospecto Informativo, la Serie "B" ha sido creada exclusivamente para financiar la nueva etapa y ampliación de un proyecto turístico dedicado a la prestación de hospedaje público turístico en el interior de la República de Panamá.
Acerca de la inversión en la Empresa Turística	Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. es una subsidiaria de propiedad absoluta de Fideicomiso de Fomento Turístico. La Certificación No. 0020 de la Autoridad de Turismo de Panamá establece que Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. declara que realizará una inversión de cinco millones seiscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres Balboas con 00/100 (B/.5,664,473.00) para ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico ubicado en en el Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí. Esta inversión será financiada por Fideicomiso de Fomento Turístico mediante un préstamo a Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. con los fondos obtenidos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "B".
Garantía de los Bonos de la Serie B	e. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre las fincas inscritas a Folio Real: i) No. 9310, Código de Ubicación 4301 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, ii) No. 9694, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, iii) No. 15823, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, iv) No. 30330, Código de Ubicación 4301 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, v) No. 36823, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, por el titular de las fincas a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la serie B. f. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas. g. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente

	a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor. h. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.
Fiduciario	Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Calificación de Riesgo	PA A+
Nombre de la Calificadora	Pacific Credit Ratings
Fecha de impresión del Suplemento	8 de octubre de 2021

En enero y marzo del año 2022, el Fondo autorizó la emisión de las Series C y D de los Bonos, sujetos a los siguientes términos y condiciones, respectivamente:

SERIE:	**"C"**
Fecha de Oferta	28 de enero de 2022
Fecha de Emisión Respectiva de los Bonos de la Serie "C"	01 de febrero de 2022
Monto autorizado de la Serie "C"	USD4,532,000.00
Denominaciones	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares Americanos (USD1,000.00), o sus múltiplos
Precio inicial de venta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios según lo determinen el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y a las condiciones de mercado.
Tasa de Interés	Fija 7.0% anual
Período de Intereses	Cada Bono devengará intereses a partir de su respectiva fecha de expedición. El primer Período de Interés de los Bonos será el período que comienza en la fecha de expedición y termina el último día (30 ó 31) del trimestre inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses. Para los siguientes y cada período sucesivo que comienza en el día inmediatamente después del día 30 ó 31 de cada trimestre y termina el día 30 o 31 el siguiente trimestre.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán los días 5 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento.
Pago de Capital	Hasta la Fecha de Vencimiento
Base de cálculo de la Tasa de Interés	Días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.
Plazo	5 años
Fecha de Vencimiento	01 de febrero de 2027
Redención Anticipada	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente.

Uso de los fondos Recaudados	Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "C" serán utilizados exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A., ubicado en el Corregimiento de Río Grande, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas. La sociedad Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0003 emitida el 18 de enero de 2022 por dicha entidad.
Estrategia de Inversión del Emisor	Conforme a la sección IV "Información del Emisor", literal E "Descripción del Negocio" del Prospecto Informativo, Fideicomiso de Fomento Turístico ha adoptado y ejecuta una política de inversiones enfocada a la adquisición de activos inmobiliarios en los cuales 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 de Panamá.
Objetivo de la Serie	Conforme al artículo 9 de la Ley 80 de 2012 modificado por la Ley 122 de 2019 y al Prospecto Informativo, la Serie "C" ha sido creada exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico dedicado a la prestación de hospedaje público turístico en el interior de la República de Panamá.
Acerca de la inversión en la Empresa Turística	Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. es una subsidiaria de propiedad absoluta de Fideicomiso de Fomento Turístico. La Certificación No. 0003 de la Autoridad de Turismo de Panamá establece que Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. declara que realizará una inversión de cuatro millones quinientos treinta y dos mil setecientos sesenta Balboas con 00/100 (B/.4,532,760) para la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico ubicado en el ubicado en el Corregimiento de Río Grande, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas. Esta inversión será financiada por Fideicomiso de Fomento Turístico mediante un préstamo a Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. con los fondos obtenidos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "C".
Garantía de los Bonos de la Serie "C"	i. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre la finca inscrita a Folio Real No. 464388, Código de Ubicación 9A09 de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, por el titular de las fincas a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la Serie "C".

	j. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas. k. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor. l. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del inquilino operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

SERIE:	**"D"**
Fecha de Oferta	25 de marzo de 2022
Fecha de Emisión Respectiva de los Bonos de la Serie "D"	29 de marzo de 2022
Monto autorizado de la Serie "D"	USD4,949,000.00
Denominaciones	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares Americanos (USD1,000.00), o sus múltiplos
Precio inicial de venta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios según lo determinen el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y a las condiciones de mercado.
Tasa de Interés	Fija 7.00% anual
Período de Intereses	Cada Bono devengará intereses a partir de su respectiva fecha de expedición. El primer Período de Interés de los Bonos será el período que comienza en la fecha de expedición y termina el último día (30 ó 31) del trimestre inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses. Para los siguientes y cada período sucesivo que comienza en el día inmediatamente después del día 30 ó 31 de cada trimestre y termina el día 30 o 31 el siguiente trimestre.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán los días 5 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento.
Pago de Capital	Hasta la Fecha de Vencimiento
Base de cálculo de la Tasa de Interés	Días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.
Plazo	5 años
Fecha de Vencimiento	29 de marzo de 2027
Redención Anticipada	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente.
Uso de los fondos Recaudados	Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "D" serán utilizados exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico propiedad de la

	sociedad Inmobiliaria Turística El Valle, S.A., ubicado en el Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé. La sociedad Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0006 emitida el 25 de febrero de 2022 por dicha entidad.
Estrategia de Inversión del Emisor	Conforme a la sección IV "Información del Emisor", literal E "Descripción del Negocio" del Prospecto Informativo, Fideicomiso de Fomento Turístico ha adoptado y ejecuta una política de inversiones enfocada a la adquisición de activos inmobiliarios en los cuales 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 de Panamá.
Objetivo de la Serie	Conforme al artículo 9 de la Ley 80 de 2012 modificado por la Ley 122 de 2019 y al Prospecto Informativo, la Serie "D" ha sido creada exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico dedicado a la prestación de hospedaje público turístico en el interior de la República de Panamá.
Acerca de la inversión en la Empresa Turística	Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. es una subsidiaria de propiedad absoluta de Fideicomiso de Fomento Turístico. La Certificación No. 0006 de la Autoridad de Turismo de Panamá establece que Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. declara que realizará una inversión de cuatro millones novecientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete Balboas con 00/100 (B/.4,949,487.00) para la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico ubicado en el Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé. Esta inversión será financiada por Fideicomiso de Fomento Turístico mediante un préstamo a Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. con los fondos obtenidos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "D".
Garantía de los Bonos de la Serie "D"	m. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre las fincas inscritas a Folio Real: vi) No. 12729, Código de Ubicación 2105 de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, vii) No. 32623, Código de Ubicación 2105 de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, por el titular de la finca a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la Serie "D".

	n. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas. o. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor. p. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

En junio del año 2022, el Fondo autorizó la emisión de la Serie E de los Bonos, sujeta a los siguientes términos y condiciones:

SERIE:	**"E"**
Fecha de Oferta	29 de junio de 2022
Fecha de Emisión Respectiva de los Bonos de la Serie "E"	1 de julio de 2022
Monto Autorizado de la Serie "E"	US$230,000.00
Denominaciones	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares Americanos (US$1,000.00), o sus múltiplos
Precio Inicial de Venta	Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de primas o sobreprecios según lo determinen el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y a las condiciones de mercado.
Tasa de Interés	Fija 8.20% anual
Período de Intereses	Cada Bono devengará intereses a partir de su respectiva fecha de expedición. El primer Período de Interés de los Bonos será el período que comienza en la fecha de expedición y termina el último día (30 ó 31) del trimestre inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago de Intereses. Para los siguientes y cada período sucesivo que comienza en el día inmediatamente después del día 30 ó 31 de cada trimestre y termina el día 30 ó 31 el siguiente trimestre.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses de los Bonos se pagarán los días 5 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta la Fecha de Vencimiento.
Pago de Capital	Hasta la Fecha de Vencimiento
Base de Cálculo de la Tasa de Interés	Días calendarios entre trescientos sesenta (360) días.
Plazo	5 años
Fecha de Vencimiento	1 de julio de 2027
Redención Anticipada	El Emisor no podrá redimir anticipadamente los Bonos, parcial o totalmente.

Uso de los Fondos Recaudados	Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "E" serán utilizados exclusivamente para financiar la adquisición de un globo de terreno adyacente al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A., ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro y el desarrollo de mejoras adicionales al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. El globo de terreno será segregado desde la finca madre inscrita a Folio Real No. 471242, con código de ubicación 1003, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro y tendrá una superficie de estimada de mil doscientos sesenta y dos puntos once metros cuadrados (1,262.11 m^2), a favor de Inmobiliaria Red Frog, S.A. La sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0017 emitida el 26 de julio de 2021 por dicha entidad.
Estrategia de Inversión del Emisor	Conforme a la sección IV "Información del Emisor", literal E "Descripción del Negocio" del Prospecto Informativo, Fideicomiso de Fomento Turístico ha adoptado y ejecuta una política de inversiones enfocada a la adquisición de activos inmobiliarios en los cuales 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 de Panamá.
Objetivo de la Serie	La Serie "E" ha sido creada exclusivamente para financiar la adquisición de un globo de terreno adyacente al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A., ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro y el desarrollo de mejoras adicionales al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. El globo de terreno será segregado desde la finca madre inscrita a Folio Real No. 471242, con código de ubicación 1003, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro y tendrá una superficie de estimada de mil doscientos sesenta y dos puntos once metros cuadrados (1,262.11 m^2), a favor de Inmobiliaria Red Frog, S.A. Esta inversión será financiada por Fideicomiso de Fomento Turístico mediante un préstamo a Inmobiliaria Red Frog, S.A. con los fondos obtenidos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "E".

Acerca de la Inversión en la Empresa Turística	Inmobiliaria Red Frog, S.A. es una subsidiaria de propiedad absoluta de Fideicomiso de Fomento Turístico. La sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0017 emitida el 26 de julio de 2021 por dicha entidad.
Garantía de los Bonos de la Serie "E"	El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre el globo de terreno que resulte de la segregación y traspaso de un polígono con una superficie aproximada de mil doscientos sesenta y dos punto once metros cuadrados (1,262.11 m^2), desde la finca madre inscrita a Folio Real No. 471242, con código de ubicación 1003, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro a favor de Inmobiliaria Red Frog, S.A., que constituirá el gravamen hipotecario y anticrético a favor de Fideicomiso de Fomento Turístico, exclusivamente para garantizar a los tenedores de los Bonos de la Serie E. El gravamen hipotecario y anticrético deberá haberse perfeccionado dentro de los 120 días calendario contados a partir de la fecha en que Inmobiliaria Red Frog, S.A. suscriba la escritura de compraventa del inmueble arriba descrito.
Fiduciario	Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Calificación de Riesgo	PA A+
Nombre de la Calificadora	Pacific Credit Ratings
Fecha de impresión del Suplemento	24 de junio de 2022

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES

El Fondo mantiene registrado activos corrientes de US$291,072 compuestos principalmente por efectivo en banco. Los pasivos corrientes ascienden a US$225,810 correspondientes principalmente a provisiones de intereses por US$225,392.

Durante el año 2022, el flujo de efectivo neto por las actividades de operación totalizó US$89,021.

El estado de resultados registra una ganancia neta por US$1,566,243 para el ejercicio 2022, resultado que incluye la ganancia no realizada en inversiones.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS.

A la fecha de este Informe, el Fondo ha ejecutado 4 operaciones de adquisición de inmuebles la política de inversión del fondo. Estos establecimientos operarán bajo la marca de un operador hotelero de marca internacional bajo los términos de un acuerdo que prevé la obligación de la sociedad promotora de Fondo de identificar, desarrollar nuevos hoteles y/o ampliaciones y entregar los inmuebles al operador para su explotación y administración de acuerdo con los lineamientos de la marca.

En un análisis más macro, la economía local presenta signos de recuperación luego de 24 meses de iniciada la crisis sanitaria generada por la pandemia global del COVID-19. Específicamente en el sector turismo, los sectores público y privado impulsan a través de distintas iniciativas recuperar el terreno perdido en el 2020-2021, tales como las que se mencionan a continuación:

- El gobierno Nacional anunció mediante Decreto Ejecutivo el lanzamiento de un nuevo e innovador programa llamado Visa de Corta Estancia como Trabajador Remoto (Teletrabajo), cuyo objetivo es estimular la reactivación económica mediante la atracción de turistas de “estadía extendida” y nómadas digitales que puedan teletrabajar desde Panamá. Este programa dinamizaría la economía mediante la estimulación del turismo, los restaurantes, compras y el consumo y servicios en general, resultando en una mayor reactivación de empleos para los panameños.

  Producto de la pandemia del COVID-19, se han impulsado nuevas modalidades de trabajo a nivel mundial, entre estas, el trabajo remoto, practicado por muchas empresas y sus colaboradores que han tenido que adaptarse a trabajar desde su casa o, bien, desde cualquier lugar del mundo.

- La empresa de cruceros ROYAL CARIBBEAN regresa a Panamá con 19 operaciones anuales de puerto base (“homeport”) que traerá más de cuarenta mil visitantes anualmente, a partir de diciembre 2023.

- PROMTUR Panamá y EXPEDIA firman un acuerdo para fortalecer el posicionamiento del destino en mercados internacionales. EXPEDIA es una de las agencias de viaje en línea más reconocidas a nivel mundial, con lo que se busca atraer a visitantes de los principales mercados objetivo.

- En enero de 2022 el sector turístico reportó un aumento importante en la llegada de Visitantes Internacionales (VI) y en los Ingresos Turísticos (IT) vs las cifras del mismo mes en el año 2021.

- Dentro del segmento de industria de reuniones, PROMTUR Panamá realizó una sesión de trabajo con 40 empresa locales para conocer las principales tendencias y ajustes en este segmento, quedando muy patente que los eventos híbridos y

virtuales llegaron para quedarse. En este punto, el nuevo Panama Convention Center en Amador con más de 33,500 m^2 de espacio funcional altamente flexible busca posicionarse como una clara opción para la realización de eventos.

- La Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), en alianza estratégica con la Fundación Circuito del Café y el Centro de Competitividad de la Región Occidental (CECOMRO), lanzaron la plataforma: www.circuitodelcafe.com , con el objetivo de fortalecer la marca. En la misma los turistas interesados en conocer más sobre el producto, podrán obtener información por región de la oferta turística de las fincas cafetaleras. Empezando desde la historia, la calidad del grano, las experiencias que ofrecen en sus paquetes promocionales y precios, imágenes y vídeos.

- Se espera que la Terminal 2 del Aeropuerto Internacional de Tocumen, con una inversión de más de 912 millones de US$ mejore el proceso de entrada al país de los visitantes internacionales. La obra inició operaciones en 2022.

El país continúa afrontando retos importantes especialmente en el área de recurso humano calificado e infraestructura, así como una intensa competencia de los países del bloque centroamericano, pero buscando su sitio y posición diferenciada como un destino no solo para turismo y recreación sino como una opción para reubicarse, invertir y trabajar.

Dentro de este contexto general, el Fondo ve con cautela y optimismo la puesta en marcha de los nuevos establecimientos turísticos y su recepción favorable tanto por el turismo interno como los visitantes internacionales.

III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

Se incluyen los Estados Financieros auditados del Fondo al 31 de diciembre de 2022, con el dictamen de la firma de auditores independientes Baker Tilly, Panamá.

IV. INFORMES DE FIADORES O GARANTES.

El Emisor mantiene obligaciones por pagar por razón del Programa Rotativo de Bonos, concretamente los Bonos de las Series A, B, C, D y E en cuyos términos y condiciones se estableció la constitución de una serie de garantías a favor de los tenedores registrados de dichos Bonos, descritas en la sección II.B anterior.

A la fecha de emisión de este Informe Anual, todas las garantías pactadas para las Series A, B, C, D y E habían sido debidamente perfeccionadas.

V. 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: 31 de marzo de 2023.

Por FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO
(Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Autoadministrada)

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

Fideicomiso de Fomento Turístico
(Fideicomiso N°224)

Informe del Auditor Independiente
y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre 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 Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

CONTENIDO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - V
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 21

Avenida Samuel Lewis,
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,
Piso 1, Oficina 111
T+310-0950
www.bakertilly.com.pa

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los accionistas de
Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224) Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso de Fomento Turístico (el Fideicomiso N°224), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros del Fideicomiso adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224) al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor con relación a la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los *estados financieros* en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar 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 de los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del presente año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Baker Tilly Panamá Audit, S.A. trading as Baker Tilly is a member of the global network Baker tilly international Ltd., the members of which are separate and independents legal entities.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos claves de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros. 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 adjuntos.

Valor razonable de las inversiones

Asunto clave de la auditoría

Las inversiones reconocidas a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales representan el 13% del total de activos al 31 de diciembre de 2022 y están representadas por participación en otras personas jurídicas, las cuales a su vez tienen inversión en distintos activos del sector inmobiliario. El Fideicomiso para la valuación de las inversiones usa las siguientes técnicas de evaluación:

- Usa 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.

- 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.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

Evaluación de los controles clave en el proceso de identificación, medición y manejo del riesgo de valuación, y la evaluación de las metodologías, insumos y supuestos usados por el Fideicomiso en la determinación de los valores razonables.

Hemos verificado que los registros realizados por la Administración fueran consistentes con las conclusiones obtenidas.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los estados financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales Información Financiera, y del control interno que la Fiduciaria determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad de el Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relacionados a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el fideicomiso o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista, que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsable de la supervisión del proceso de información financiera de el Fideicomiso.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre errores de importancia relativa si existen. Los errores de importancia relativa se pueden deber a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con 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 errores de importancia relativa en los estados financieros, ya 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. 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, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de el Fideicomiso.

- Evaluamos la adecuación de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad y la correspondiente información revelada por la Fiduciaria.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Fiduciaria, del principio de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de el Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de el Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la administración de el Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables de la administración de el Fideicomiso, determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la Ley No.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, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.

- El socio de auditoría que ha elaborado este Informe del Auditor Independiente es Gabriel A. Holness con número de idoneidad de Contador Público Autorizado No.8935.

- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Gabriel A. Holness, socio encargado y Vanessa de la Torre, gerente encargada.

Baker Tilly Panamá

Panamá, República de Panamá
20 de marzo de 2023

Gabriel A. Holness

Gabriel A: Holness
Socio
C.P.A. 8935

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

Estado de Estado de Situación
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	**Notas**	**2022**	**2021**
Activos corrientes			
Efectivo	**4**	271,982	453,554
Gastos pagados por adelantado		17,708	-
Otros activos		1,382	-
Total de activos corrientes		291,072	453,554
Activos no corrientes			
Inversiones	**5**	2,484,696	969,333
Préstamos por cobrar compañías relacionadas	**6**	17,049,242	7,338,242
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	**7**	-	1,000
Total de activos no corrientes		19,533,938	8,308,575
Total de activos		**19,825,010**	**8,762,129**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		-	318
Provisión de intereses		225,392	456,985
Préstamos por pagar compañías relacionadas	**8**	-	71,000
Adelanto recibido de clientes		418	-
Total de pasivos corrientes		225,810	457,303
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar	**9**	17,047,000	7,336,000
Otros pasivos		127,734	-
Total de pasivos no corrientes		17,174,734	7,407,000
Total de pasivos		17,400,544	7,864,303
Patrimonio			
Aportes del Fideicomiso	**10**	60,250	100,250
Ganancia acumulada		797,576	(43,882)
Ganancia del periodo		1,566,640	841,458
Total de patrimonio		2,424,466	897,826
Total de pasivos y patrimonio		**19,825,010**	**8,762,129**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

Estado de Ganancias o Pérdidas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
Ingresos			
Ingresos por Intereses de préstamos		986,638	86,611
Ganancia o pérdida no realizada	**5**	1,515,363	919,333
Ingresos por administración de Fideicomiso		502,539	-
		3,004,540	1,005,944
Costos			
Intereses sobre bonos		(993,922)	(86,323)
Costos de emisiones de series		(392,841)	-
Ganancia Bruta		1,617,777	919,621
Otros ingresos		18,891	-
Gastos			
Gastos generales y administrativos	**11**	(64,425)	(78,163)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		1,572,243	841,458
Impuesto sobre la renta	**12**	(5,603)	-
Ganancia neta		**1,566,640**	**841,458**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Aportes del Fideicomiso	Ganancia acumulada	Total de patrimonio
Saldos al 31 de diciembre 2020	50,250	(43,882)	6,368
Aporte adicional	50,000	-	50,000
Ganancia neta 2021	-	841,458	841,458
Saldo al 31 de diciembre de 2021	100,250	797,576	897,826
Retiro del fideicomiso	(40,000)	-	(40,000)
Ganancia neta - 2022	-	1,566,640	1,566,640
Saldos al 31 de diciembre de 2022	**60,250**	**2,364,216**	**2,424,466**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia neta		1,566,640	841,458
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo de Efectivo de las Actividades de operación:			
Cambios en valor razonable de las inversiones		(1,515,363)	(919,333)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Gastos pagados por adelantado		(17,708)	-
Otros activos		(1,382)	-
Cuentas por pagar a proveedores		(318)	318
Adelanto recibido de clientes		418	-
Préstamos por pagar compañías relacionadas		(71,000)	71,000
Otros pasivos		127,734	-
Efectivo neto provisto (utilizado en) por actividades de operación		89,021	(6,557)
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión			
Inversiones		-	(50,000)
Préstamos por cobrar compañías relacionadas		(9,711,000)	(7,338,242)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(9,711,000)	(7,388,242)
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Bonos por pagar		9,711,000	7,336,000
Saldos entre compañías relacionadas		1,000	(1,000)
Aportes del Fideicomiso		(40,000)	50,000
Intereses por pagar		(231,593)	456,985
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		9,440,407	7,841,985
(Diminución) aumento neto de efectivo		(181,572)	447,186
Efectivo al inicio del año		453,554	6,368
Efectivo al final del año	**4**	**271,982**	**453,554**

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

Fideicomiso de Fomento Turístico (Fideicomiso N°224)

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Fideicomiso de Fomento Turístico No.224 (el Fideicomiso) constituido bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.6794 de 31 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 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 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 (USD40,000,000).

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

Los estados financieros fueron aprobados por la Fiduciaria para su emisión el 20 de marzo de 2023.

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.

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

Comprenden el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fideicomiso considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización, así como los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses.

Valor neto por los activos

El consejo de Administración de Fideicomiso de Fomento Turístico realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o 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 de Fomento Turístico entre el número de Cuotas de Participación Fiduciaria emitidas y en circulación en la fecha de la 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 de Fomento Turístico, para la Serie emitida del Fideicomiso los pasivos de este. El valor neto de los activos por Cuotas de Participación Fiduciaria.

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 clientes 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.

Otros pasivos

Los otros pasivos a corto plazo son reconocidas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de las misma.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas bajo el método de intereses efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

Ingresos por Administración del Fidecomiso

Los ingresos por administración del Fidecomiso se reconocen mensualmente con base en el método devengado, tomando como base lo establecido en los contratos con las subsidiarias propietarias de las inversiones inmobiliarias.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2022.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1º de enero de 2022 o fechas posteriores.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes.

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros del Fideicomiso no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2023:

- NIIF 1 – Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda – Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).
- NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).
- NIC 12 – Impuesto a las ganancias (Enmienda – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

4. Efectivo

	2022	2021
Canal Bank	271,982	453,554

5. Inversiones

	2022	2021
Inmobiliaria Turística Boquete, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Red Frog. S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turística El Valle, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Turística Bajo Mono, S.A.	10,000	10,000
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2,434,696	919,333
	2,484,696	969,333

	2022	2021
Valor razonable:		
Saldo al inicio del año	969,333	-
Cambio en valor razonable	1,515,363	969,333
	2,434,696	969,333

El 5 de abril de 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento Turístico realizó aporte mediante certificado de acciones No.2 del cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. por B/.10,000.

El 16 de abril del 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento Turístico realizó aporte mediante certificado de acciones No.2 de cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Red Frog, S.A. por B/.10,000.

El 13 de mayo del 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento Turístico realizó aporte mediante certificado de acciones No.2 de cie por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística el Valle, S.A. por B/. 10,000.

El 19 de mayo del 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento Turístico realizó aporte mediante certificado de acciones No.2 de cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. por B/.10,000.

El 24 de junio del 2021, el fideicomitente Gestora de Fomento Turístico realizó aporte mediante certificado de acciones No.2 de cien por ciento (100%) de las acciones autorizadas de Inmobiliaria Turística Bajo Mono, S.A. por B/.10,000.

6. Prestamos por cobrar compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2021, producto de la emisión de bonos de la Serie A, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.1,674,242 que devenga una tasa de interés fija de 7% con vencimiento el 20 de septiembre de 2026. El capital se cancelará con un solo pago el vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la Serie B, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.5,664,000.00 que devenga una tasa de interés fija de 5.5%, con vencimiento en 20 octubre de 2026. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento. Al 31 de diciembre de 2022, producto de la emisión de bonos de la Serie C, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.4,532,000 que devenga una tasa de interés fija de 7%, con vencimiento en 1 de febrero de 2027. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la Serie D, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.4,949,000 que devenga una tasa de interés fija de 7%, con vencimiento en 29 de marzo de 2027. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

Producto de la emisión de bonos de la Serie E, el Fideicomiso suscribió acuerdo de préstamos por un valor de B/.230,000 que devenga una tasa de interés fija de 8.2%, con vencimiento en 1 de julio de 2027. El capital se cancelará con un solo pago al vencimiento.

7. Cuentas por cobrar compañías relacionadas

	2022	2021
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	-	1,000

8. Préstamos por pagar compañías relacionadas

	2022	2021
Inmobiliaria Red Frog, S.A.	-	30,000
Inmobiliaria Turística Boquete, S.A.	-	41,000
	-	71,000

El 3 de mayo del 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. la cantidad de B/. 30,000.00 dólares en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota de vencimiento 3 de mayo del 2023.

El 3 de junio del 2021, el Fideicomiso de Fomento Turístico recibió de la sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. la cantidad de B/. 41,000 balboas en concepto de préstamo, por lo cual se firmó contrato de préstamo pagadero en una única cuota con fecha de vencimiento 3 de junio del 2023.

Al 31 de diciembre 2022, Fideicomiso de Fomento Turístico cancelo los préstamos con sus subsidiarias.

9. Bonos por pagar

El Fideicomiso de Fomento Turístico fue autorizado, según resolución SMW-135-21 del 9 de abril del 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 balboas (B/.1,000.00) y en sus múltiplos.

Los bonos por pagar al 31 de diciembre del 2022 se detallan a continuación:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	2022	2021
Serie “A”	22/09/2021	20/09/2026	7.00%	1,672,000	1,672,000
Serie “B”	20/10/2021	20/10/2026	5.50%	5,664,000	5,664,000
Serie “C”	01/02/2022	01/02/2027	7.00%	4,532,000	
Serie “D"	29/03/2022	29/03/2027	7.00%	4,949,000	
Serie “E”	01/07/2022	01/07/2027	8.20%	230,000	
				17,047,000	7,336,000

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.

Uso de los fondos Recaudados

Bonos serie “A”

Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie “A” serán utilizados exclusivamente para financiar la ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A., ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro. La sociedad Inmobiliaria Turística Red Frog, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0017 emitida el 26 de julio de 2021 por dicha entidad.

Bonos serie "B"

Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "B" serán utilizados exclusivamente para financiar la ampliación y nueva etapa de un proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A., ubicado en el Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí. La sociedad Inmobiliaria Turística Boquete, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0020 emitida el 1 de septiembre de 2021 por dicha entidad.

Bonos serie "C"

Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "C" serán utilizados exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A., ubicado en el Corregimiento de Río Grande, Distrito de Soná, Provincia de Veraguas. La sociedad Inmobiliaria Turística Santa Catalina, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0003 emitida el 18 de enero de 2022 por dicha entidad

Bonos serie "D"

Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "D" serán utilizados exclusivamente para financiar la construcción y puesta en marcha de un nuevo proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Turística El Valle, S.A., ubicado en el Corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé. La sociedad Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0006 emitida el 25 de febrero de 2022 por dicha entidad.

Bonos serie "E"

Los fondos producto de la colocación de los Bonos de la Serie "E" serán utilizados exclusivamente para financiar la adquisición de un globo de terreno adyacente al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A., ubicado en la localidad de Isla Bastimentos, Corregimiento y Distrito de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro y el desarrollo de mejoras adicionales al proyecto turístico propiedad de la sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. El globo de terreno será segregado desde la finca madre inscrita a Folio Real No. 471242, con código de ubicación 1003, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro y tendrá una superficie de estimada de mil doscientos sesenta y dos punto once metros cuadrados (1,262.11 m2), a favor de Inmobiliaria Red Frog, S.A. La sociedad Inmobiliaria Red Frog, S.A. solicitó y obtuvo su inclusión en el Registro Nacional de Turismo (RNT) de la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP) según consta mediante Certificación No. 0017 emitida el 26 de julio de 2021 por dicha entidad.

Garantías

Garantía de los Bonos de la Serie "A"

a. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre la finca inscrita a Folio Real No. 30287415, Código de Ubicación 1003 de la sección de la Propiedad, provincia de Bocas del Toro, por el titular de la finca a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la serie A.

b. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre la finca.

c. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento del inmueble que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor.

d. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

Garantía de los Bonos de la Serie "B"

a. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre las fincas inscritas a Folio Real:

i. No. 9310, Código de Ubicación 4301 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí.
ii. No. 9694, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí.
iii. No. 15823, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí.
iv. No. 30330, Código de Ubicación 4301 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí.
v. No. 36823, Código de Ubicación 4304 de la sección de la Propiedad, provincia de Chiriquí, por el titular de las fincas a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la serie B.

b. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas.

c. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor.

d. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

Garantía de los Bonos de la Serie "C"

a. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre la finca inscrita a Folio Real No. 464388, Código de Ubicación 9A09 de la sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, por el titular de las fincas a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la Serie "C".

b. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas.

c. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor.

d. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del inquilino operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

Garantía de los Bonos de la Serie "D"

a. El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre las fincas inscritas a Folio Real:

   I. No. 12729, Código de Ubicación 2105 de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé.
   II. No. 32623, Código de Ubicación 2105 de la sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, por el titular de la finca a favor de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria dentro de los 120 días calendario posteriores a la emisión de la Serie "D".

b. El endoso de la póliza de seguro emitida por una aseguradora local ("Seguro de Todo Riesgo Daños Materiales") contratado sobre las fincas.

c. La cesión irrevocable de los cánones de arrendamiento de los inmuebles que arrendará la subsidiaria del emisor a un operador hotelero. La cesión de los cánones es contingente a la ocurrencia de una Causal de Vencimiento Anticipado no subsanada por parte del Emisor.

d. La cesión de la fianza emitida por la casa matriz del operador hotelero por la totalidad del canon de arrendamiento de los primeros 5 años.

Garantía de los Bonos de la Serie "E"

El compromiso del constituir primera hipoteca y anticresis sobre el globo de terreno que resulte de la segregación y traspaso de un polígono con una superficie aproximada de mil doscientos sesenta y dos punto once metros cuadrados (1,262.11 m2), desde la finca madre inscrita a Folio Real No. 471242, con código de ubicación 1003, de la Sección de Propiedad, Provincia de Bocas del Toro a favor de Inmobiliaria Red Frog, S.A., que constituirá el gravamen hipotecario y anticrético a favor de Fideicomiso de Fomento Turístico, exclusivamente para garantizar a los tenedores de los Bonos de la Serie E.

El gravamen hipotecario y anticrético deberá haberse perfeccionado dentro de los 120 días calendario contados a partir de la fecha en que Inmobiliaria Red Frog, S.A. suscriba la escritura de compraventa del inmueble arriba descrito.

10. Aportes del Fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso con un aporte inicial de Cien Mil Doscientos Cincuenta balboas (B/. 100,250). El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en este aporte inicial, más el producto de la colación 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.

11. Gastos generales y administrativos

	2022	2021
Consultoría y honorarios profesionales	30,289	36,702
Suscripciones, tasas, derechos y tarifas	11,476	19,516
Honorarios fiduciarios	10,000	10,254
Calificación de riesgo	8,500	8,500
Tarifa de supervisión SMV	4,000	-
Útiles de oficina	88	-
Cargos bancarios	72	25
Otros gastos	-	3,166
	64,425	78,163

12. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Fideicomiso de Fomento Turístico por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2022, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Fideicomiso de Fomento Turístico es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente, el Fideicomiso está exento del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Renta gravable y utilidad financiera

La Renta gravable y la utilidad financiera coinciden haciendo innecesaria una conciliación entre ambas utilidades. Las utilidades financieras y las Rentas gravables (o utilidad fiscal) requieren de conciliación cuando sus resultados difieren producto de la existencia de ingresos exentos y/o no gravables, costos y gastos exentos y/o no deducibles.

Arrastre de pérdidas

De acuerdo con el Artículo 698-A. del Código Fiscal, el Fideicomiso tiene derecho, en concepto de incentivo fiscal, a deducir de su Renta Gravable, las pérdidas que sufra en un período fiscal. Estas pérdidas serán deducibles en los cinco (5) períodos fiscales siguientes, a razón del veinte por ciento (20%) de la referida pérdida por año. Tales deducciones no podrán reducir en más del cincuenta por ciento (50%) la renta neta gravable en el año en que se deduzca. La porción de dicha cuota no deducida en un año no podrá deducirse en años posteriores, ni causará devolución alguna por parte del Estado. Las deducciones solamente podrán efectuarse en la declaración jurada del Impuesto sobre la Renta, no así en la declaración estimatoria. El derecho de deducir pérdidas es intransferible, aún en los casos de consolidaciones o fusiones.

El impuesto sobre la renta se determinó por el método tradicional, de acuerdo al siguiente análisis:

	2022	**2021**
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	1,572,243	841,458
Menos:		-
Arrastre de pérdida	15,575	-
Renta neta gravable	22,413	-
Impuesto sobre la renta corriente 25%	5,603	-

14. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración de el Fideicomiso se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de el Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer el Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Fideicomiso y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

b) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo. La Fiduciaria monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Fideicomiso de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá que cubrir. Los fondos provienen de las operaciones y de los financiamientos bancarios.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Paola Calenkeris Huertas

NOTARIA SEGUNDA, PRIMERA SUPLENTE DEL CIRCUITO

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ
pcalenkeris@notariasegunda.com.pa

COPIA
ESCRITURA No. _____ **DE** 30 **DE** marzo **DE 20**23

POR LA CUAL: DECLARACION NOTARIAL JURADA – **FIDECOMISO DE FOMENTO TURISTICO No. 224.**

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

09H59
ED35

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

000443
30.03.23

≈00008.00

NP0208

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----------DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **PAOLA CALENKERIS HUERTAS,** Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos sesenta y dos-trescientos noventa y cinco (8-462-395), comparecieron personalmente los señores **ALFONSO FELIPE NARANJO RODRÍGUEZ,** varón, mayor de edad, casado, asesor financiero, de nacionalidad colombiana, residente permanente en la República de Panamá, portador del carné de residente permanente número E-ocho-ciento cuarenta mil novecientos cuarenta y ocho (E-8-140948); **JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y dos – cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465); **NEIBYS QUINTERO PÉREZ DE HOLGUIN,** mujer, panameña, mayor de edad, casada, contadora, portadora de la cedula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-mil setecientos sesenta y dos (8-239-1762) y **MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, contadora, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos cuatro – doscientos cincuenta y cinco (8-404-255); personas a las que conozco quienes comparecen en sus condiciones de Presidente del Consejo (ALFONSO FELIPE NARANJO RODRÍGUEZ); Secretario del Consejo y Representante Legal (JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL); Ejecutivo Principal (NEIBYS QUINTERO PÉREZ DE HOLGUIN) y Directora Financiera (MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA) de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominada FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO, constituida como un Fideicomiso regido por las leyes de la República de Panamá del cual **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.,** sociedad panameña inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio sesenta y un mil noventa 61090 (S), actúa como Fiduciario y que en la presente declaración actúa a título fiduciario y no personal y me solicitaron que extendiera la presente diligencia para hacer constar en ella, como en efecto lo hago, que bajo la gravedad del juramento, declaren lo siguiente: ----------

PRIMERO: Que FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO es un Fideicomiso constituido mediante Escritura Pública número seis mil setecientos noventa y cuatro (6794) de treinta y

uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020) de la Notaría Segunda de Circuito, inscrita a Folio tres-cero-uno-dos-nueve-cero-dos-cuatro (30129024), Asiento uno (1) de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020), autorizada para operar como tal por la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV") mediante Resolución SMV número uno-veintiuno (No. 1-21) de cuatro (4) de enero de dos mil veintiuno (2021) como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada. ----------

SEGUNDO: Que debidamente autorizados para que este acto y como miembros del Consejo de Administración, Ejecutivo Principal y Directora Financiera de **FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO** declaramos lo siguiente:----------

a. Hemos revisado el Estado Financiero de FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).----------

b. Declaramos que a nuestro juicio, los Estados Financieros antes indicados 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 Número uno (1) de ocho (8) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999), sus modificaciones y reglamentos, 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. Declaramos que a nuestro juicio los Estados Financieros referidos en el inciso a) anterior y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso denominado FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO No. 224, al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022). ----------

d. Que los firmantes: ----------

d.1 Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la Sociedad de Inversión Inmobiliaria FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO; ----------

d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. ----------

d.3 Hemos evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. ----------

d.4 Presentaremos en los Estados Financieros anuales 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 externos de FIDEICOMISO DE FOMENTO TURISTICO 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 la empresa registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. ----------

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte. ----------

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 la persona registrada o sujeta a reporte, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo el formulario de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. ----------

TERCERO: Que la presente Declaración Jurada la hacemos en cumplimiento de las disposiciones del artículo tres (3) del Acuerdo número dos (2) del año dos mil (No. 8-2000) y sus subsiguientes modificaciones, las cuales han sido expedidas por la Superintendencia del Mercado de Valores y que MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA ejerce funciones de Director Financiero del Fideicomiso. ----------

==========

==========

En virtud de lo antes expuesto suscriben la presente declaración jurada. ----------

Leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales ZORAIDA DE VERGARA, con cédula de identidad personal número ocho – ciento treinta y siete – trescientos uno (8-137-301) y ALISSON BROWN VEGA, con cédula de identidad personal número ocho – mil diez- dos mil cinco (8-1010-2005), ambas mayores de edad y

vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y ante mí, el Notario, que doy fe. ----------

JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL
Cédula No. 8-462-465

ALFONSO FELIPE NARANJO RODRÍGUEZ
Carnet de Residente Permanente No. E-8-140948

NEIBYS QUINTERO PÉREZ DE HOLGUIN
Cedula No. 8-239-1762

MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA
Cedula No. 8-404-255

LOS TESTIGOS:

ZORAIDA DE VERGARA
Cedula No. 8-137-301

ALISSON BROWN VEGA
Cedula No. 8-1010-2005

PAOLA CALENKERIS HUERTAS
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO