



República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1
Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

9

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios" y en la sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/seri/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Trimestre Terminado al **31 Marzo de 2023**

Nombre del Emisor: **INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A.**

Valores que ha registrado: **PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS**

Números de Teléfono y Fax del Emisor: **282-4861 6675-4645**

Domicilio /Dirección física del Emisor: **RÍO ABAJO, CALLE 7MA, MAS ME DAN**

Nombre de la persona de contacto del Emisor: **JUAN CARLOS AROSEMENA V.**

Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:
JUANCARLOSAROSEMENA@HOTMAIL.COM

I Parte:

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de

ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

- A) LIQUIDEZ:** Al 31 de marzo del 2,023 se ha experimentado un incremento en efectivo en Banco, pasando de \$ 119,155 mil en DIC22 a \$ 136,546 al 31 de marzo 2023. La ratio activos corrientes/total de activos \$1,511,496/13,983,164 incremento a 10.80%.
La liquidez continúa siendo 18 veces más alta que los pasivos corrientes.
Los ingresos por alquileres, por servicios administrativos y por intereses asegura un buen "cash-in" mensual, lo que permitirá a la Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. ir fortaleciendo cada vez más su posición financiera y, además asegurar el repago de su deuda, además, tener fondos suficientes para financiar su expansión planificadamente.
- B) RECURSOS DE CAPITAL:**
El Patrimonio del Emisor al 31 de marzo de 2,023 fue US\$ 4.8 millones lo que hace que la palanca financiera de la empresa sea de 1.9/1. Cabe destacar, que la inmensa mayoría de ese pasivo es a largo plazo, lo que nos permite tener un flujo de caja más holgado. Importante destacar que a medida que pasen los años, las propiedades de la Inmobiliaria deben tender a incrementarse.
- C) RESULTADO DE LAS OPERACIONES:**
El rubro de ingresos por alquiler incremento a \$ 108 mil al 31 de marzo de 2,023, representa un 36 % de los ingresos totales. Ayudo mucho la caída de los gastos generales y administrativos, debido que no hubo pocos honorarios por servicios profesionales a diferencia del año pasado que se pagaron los honorarios por la estructuración e inicio de la emisión de bonos corporativos.
La ganancia neta de la Inmobiliaria fue de \$ 49 mil al 31 de marzo 2023. El ROE anual se ubicó en 1.41 % y el ROTA en .48 %.
A el 31 de marzo 2,023, el EBITDA trimestral de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias es de \$ 285,829 mil.
- D) ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:**
En el corto plazo no se prevé nada que pueda cambiar la posición financiera de la Inmobiliaria. No pensamos que las consecuencias a la economía por la guerra Rusia- Ucrania traigan afectación severa a la economía panameña, provocando el cierre de empresas y, por ende, que se desalquilen varios de nuestros locales, hiriendo severamente nuestro flujo de caja.
Sin embargo, es importante destacar que empezamos a pagar una hipoteca, por \$ 200 mil, a Banco General que nos otorgó hace unos años para la compra de un local en Town Center, Arraiján. El mismo está avaluado en \$ 384 mil y se estará alquilando para una nueva casa de empeños de MMD Nuevo Grupo. La letra mensual es por \$ 2,439.00. La otra deuda es por \$ 520 mil con Capital Bank y \$200 mil con un accionista.

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores

registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos. **NO APLICA**

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso. **NO APLICA**

V Parte:

Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:

- 1.1 Diario de circulación nacional:
- 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público: WWW.SUPERVALORES.GOB.PA
- 1.4 El envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. Fecha de divulgación:

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha: **15 Mayo 23**
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

Firma (s)


JUAN CARLOS AROSEMENA V.
REPRESENTANTE LEGAL

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza (n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados-Interinos

A los tres meses terminados el 31 de marzo de 2023.

(Con el Informe del Contador Independiente
de fecha 24 de abril de 2023)

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados Interinos
AL LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023

Informe del Contador Independiente

Índice de Contenido	Páginas
Informe del Contador Independiente	1
Estado Consolidado de Situación Financiera	2
Estado Consolidado de Resultados Integrales	3
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	6-21

**INFORMACIÓN ADICIONAL COMBINADA DE LAS INMOBILIARIAS POR
LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023**

Consolidación de los Estados de Situación Financiera	Anexo 1
Consolidación de los Estados de Resultados Integrales	Anexo 2

INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la Compañía
INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados interinos de **INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**, (en adelante Las “Compañía”) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de marzo de 2023 y los estados consolidados de los resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, por los nueve meses terminados en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados interinos que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

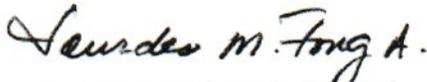
Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Financieros Consolidados Interinos

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados interinos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros.

Información suplementaria

La información suplementaria incluida en los anexos 1 y 2 se presentan para propósitos de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados interinos, para presentar la situación y el desempeño financiero de **INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**.

24 de abril de 2023
Panamá, República de Panamá



Licda. Lourdes M. Fong A.
Contador Público Autorizado
Número de Idoneidad 0275-2006

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	Marzo 2023	Diciembre 2022
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
EFFECTIVO	4	136,546	119,155
CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	6	1,374,950	1,351,793
Total de activos corrientes		1,511,496	1,470,948
Activos no corrientes:			
PROPIEDADES DE BIENES DE INVERSIÓN, neto	5	5,639,500	5,639,500
EQUIPO, MOBILIARIO Y MEJORA, neto	5	54,023	77,295
PRESTAMO POR COBRAR MMD NUEVO GRUPO		5,000,000	5,000,000
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		-	-
OTROS ACTIVOS		1,778,145	1,776,348
Total de activos no corrientes		12,471,668	12,493,143
TOTAL DE ACTIVOS		13,983,164	13,964,091
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS:			
Pasivos corrientes			
DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO A UN AÑO.	7	64,140	64,136
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR		21,392	13,389
Total de pasivos corrientes		85,532	77,525
Pasivos no corrientes:			
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUÉS A UN AÑO.	7	706,231	722,129
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	8	170,819	173,947
PRÉSTAMO POR PAGAR ACCIONISTA	9	200,000	200,000
BONOS POR PAGAR	2	8,000,000	8,000,000
OTROS PASIVOS		23,224	23,224
Total de pasivos no corrientes		9,100,274	9,119,300
Total de Pasivo		9,185,806	9,196,825
PATRIMONIO:			
Acciones Comunes	12	10,000	10,000
Superávit por reevaluación		4,150,903	4,171,930
Impuesto complementario		(23,622)	(23,622)
Utilidades retenidas		660,077	608,958
Total de Patrimonio		4,797,358	4,767,266
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		13,983,164	13,964,091

El estado consolidado de situación financiera, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023****(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Notas	Marzo 2023	Marzo 2022
INGRESOS POR ALQUILER		108,348	61,417
INGRESOS POR REEMBOLSO		3,212	43,179
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	10	<u>(17,873)</u>	<u>(70,550)</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN		93,687	34,046
OTROS INGRESO (GASTOS)			
INGRESOS POR SERVICIOS		2,850	1,050
INTERESES RECIBIDOS BONOS		186,986	39,041
COSTOS FINANCIEROS		<u>(215,530)</u>	<u>(52,365)</u>
UTILIDAD BRUTA ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11	67,993	21,772
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		<u>(18,177)</u>	<u>(13,139)</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>49,816</u></u>	<u><u>8,633</u></u>

El estado consolidado de resultados integrales, debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Interinos.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Acciones comunes	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Utilidades retenidas	Total
BALANCE AL 01 DE ENERO 2022	10,000	3,967,429	(18,366)	471,185	4,430,248
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	(5,256)	-	(5,256)
AUMENTO EN SUPERAVIT	-	204,501	-	-	204,501
UTILIDAD DEL PERIODO	-	-	-	137,773	137,773
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	10,000	4,171,930	(23,622)	608,958	4,767,266
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	-	-	-
AJUSTE AL SUPERAVIT	-	21,027	-	-	(21,027)
Otros cargos contra las utilidades	-	-	-	1,303	1,303
UTILIDAD DEL PERIODO	-	-	-	49,816	49,816
BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2023	<u>10,000</u>	<u>4,150,903</u>	<u>(23,622)</u>	<u>660,077</u>	<u>4,797,358</u>

El estado consolidado de cambios en el patrimonio, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)

	Marzo 2022	Marzo 2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	49,816	8,633
Ajuste para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Impuesto causado	18,177	13,139
Costo financiero	186,986	39,041
Depreciación y amortización	2,306	1,612
Baja en depreciación	(22,191)	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Otros activos	(1,797)	(11,816)
Gastos e impuestos acumulados por pagar	32,526	(4,716)
Otros pasivos	-	3,000
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>265,823</u>	<u>48,893</u>
Impuesto sobre la renta pagado	(42,700)	(13,247)
Intereses pagados	<u>(186,986)</u>	<u>(39,041)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación	<u>36,137</u>	<u>(3,395)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Baja en Mejoras y equipo neto	43,217	-
Adquisición de mejoras, equipo neto	(60)	(133)
Flujo de efectivo neto de las actividades de inversión	<u>43,157</u>	<u>(133)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(23,157)	888,043
Cuentas por pagar partes relacionadas	-	694,355
Préstamo por pagar MMD Nuevo Grupo, S.A.	-	(5,000,000)
Bonos por pagar	-	8,000,000
Deuda a corto plazo con vencimiento en un año	4	-
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	(15,898)	(4,271)
Cuentas por cobrar accionista	-	(2,453,835)
Cuentas por pagar accionista	(3,128)	(2,137,262)
Superávit por revaluación	(21,027)	-
Otros cargos contra las utilidades retenidas	1,303	-
Impuesto complementario	-	(61)
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	<u>(61,903)</u>	<u>(13,031)</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	<u>17,391</u>	<u>(16,559)</u>
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	<u>119,155</u>	<u>96,654</u>
EFECTIVO AL 31 DE MARZO 2023 Y 2022	<u><u>136,546</u></u>	<u><u>80,095</u></u>

El estado consolidado de flujos de efectivo, debe ser leído en conjunto con las notas que acompañan los Estados Financieros Consolidados Interinos.

INMOBILIARIA MMD PANAMÁ S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERINOS AL LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023 (CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. (en adelante la "Empresa"), está constituida bajo las leyes de la República de Panamá, según Escritura Pública N° 6323 del 6 de marzo de 2013 en la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Los estados financieros de Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias, incluyen las siguientes compañías:

Inmobiliaria Bithcorp, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 20 de mayo de 1992, según Escritura Pública N° 2114 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá.

Inmobiliaria C & R Piher, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de junio de 1996, según Escritura Pública N° 7106 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá.

Tudor Estuardo, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 3 de enero de 2003, según Escritura Pública N° 45 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Joyería Albrook, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 13 de mayo de 2003, según Escritura Pública N° 2555 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá.

Inversiones VIPI, S.A., constituida en la República de Panamá desde el 11 de agosto de 2005, según Escritura Pública N° 6520 de la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá.

Autorización para la emisión de los estados financieros Interinos

Estos estados financieros consolidados interinos fueron autorizados por la gerencia general para su emisión el 24 de abril de 2023.

2. EVENTOS RELEVANTES

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la resolución No. **SMV 43-22 de 8 de febrero de 2022**. Esta emisión se encuentra lista en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de Bonos Corporativos Subordinados no Acumulativos:

SERIE:	Serie A
EMISOR:	INMOBILIARIA MMD PANAMÁ, S.A. Y SUBSIDIARIAS
MONTO:	Diez Millones de Balboas (B/.10,000,000.00).
BONOS POR PAGAR:	Ocho Millones de Balboas (B/.8,000,000.00).
TASA DE INTERES:	10% Anual fija.
PLAZO:	Los Bonos tendrán un plazo de vigencia que no excederá los diez (10) años a partir del 11 de marzo de 2022.
PAGOS DE INTERES:	Los días 30 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.
BASE DEL CALCULO:	365/365 días.
PLAZO DE LA SERIE:	50 AÑOS.
PAGO A CAPITAL:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos se pagará en la fecha de vencimiento.
REDENCION ANTICIPADA:	Los Bonos Subordinados No Acumulativos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor a partir de su Fecha de Emisión Respectiva y al 100% de su Saldo Insoluto. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total podrá ser efectuada en cualquier fecha. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, no aplicará un monto mínimo. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. En caso de que el Emisor decida redimir anticipadamente estos Bonos Subordinados No Acumulativos, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie a redimir, con no menos de diez (10) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante el procedimiento para la remisión de Hechos Relevantes a la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y la Superintendencia de Mercado de Valores con indicación del monto de los Bonos Subordinados No Acumulativos a ser redimidos, la Fecha de Redención Anticipada y la Serie que corresponde. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de los Bonos Subordinados No Acumulativos de la Serie a redimir. La porción del saldo redimida de los Bonos Subordinados No Acumulativos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.
GARANTIAS:	Las obligaciones a cargo del Emisor derivadas de los Bonos Subordinados No Acumulativos no contarán con garantía alguna, sea real o personal.
CALIFICADORA:	Pacific Credit Rating.
CALIFICACION:	BBB-

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de políticas contables significativas adoptadas en la preparación de los estados financieros consolidados interinos de la empresa, las cuales han sido utilizadas:

a Base de la presentación - La preparación de los estados financieros consolidados interinos de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas.

También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados interinos, se revelan en la Nota D.

b Moneda funcional - Los registros de la empresa están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso normal.

c Principio de consolidación - Los estados financieros consolidados interinos de la empresa Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. y Subsidiarias se consolidaron porque Inmobiliaria MMD Panamá, S.A., posee el 100% de las acciones de las sociedades consolidadas. Los saldos y transacciones entre compañías han sido eliminados. Incluyen las cuentas del estado de situación financiera, los resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo.

d Estimaciones de contabilidad y juicios críticos - En los estados financieros consolidados interinos terminados el 31 de marzo de 2023, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: La vida útil de propiedad, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de marzo de 2023.

e Reconocimiento del ingreso - Los ingresos por alquileres de locales se presentan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar y representan los importes a cobrar por los locales arrendados en el marco ordinario de las actividades, de las empresas.

f Reconocimiento del gasto - Los gastos se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

- g Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.
- h Propiedad de Bienes de Inversiones, Equipo y mejoras- neto** - La propiedad y equipo se indican al costo histórico menos depreciación y amortización acumulada. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los bienes inmuebles, edificios, locales y terrenos al ser adquiridos con intención de lucro, son activos productivos, por ende, ante las NIIFs Completas, las mismas no estarán clasificadas en el rubro de propiedad y equipo, sino bajo bienes de inversión. Estos generan superávit por revalorización o déficit por devaluación en su valor de demanda, más no generan depreciación.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo se pueda medir confiablemente. Los costos considerados, reparaciones y mantenimiento se cargan al estado consolidado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación y amortización de propiedad y equipos se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos es considerada con rangos de 3 a 30 años.

Categoría	Porcentaje anual	Vida útil
Equipo	20%	5 años
Mejoras	10%	10 años

La ganancia o pérdida que se dé, la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado consolidado de resultados integrales.

- i Deterioro de Activos no Financieros** - Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad, son revisados a la fecha del estado de consolidación de la situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de resultados integrales.

- j Arrendamientos operativos** - En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien pertenecen al arrendador. Los pagos de alquileres bajo arrendamiento operacional son cargados al estado consolidado de resultados integrales utilizando el método de línea recta sobre el término del arrendamiento pertinente.
- k Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado consolidado de situación financiera del Grupo cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- l Efectivo y equivalente de efectivo** - Para propósito del estado consolidado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- m Préstamos y sobregiros bancarios** - Los préstamos y sobregiros bancarios que devengan intereses son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión. Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelados en el periodo en que se generaron.
- n Cuentas por pagar comerciales** - Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.
- a Instrumento de capital** - Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Comprenden efectivo en caja y cuentas corrientes depositadas en bancos mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable.

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Caja Menuda	100	100
Banco		
Capital Bank Inc.	15,028	40,224
Banco General, S.A.	<u>121,418</u>	<u>78,831</u>
Sub-total	<u>136,446</u>	<u>119,055</u>
Total	<u><u>136,546</u></u>	<u><u>119,155</u></u>

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

5. PROPIEDAD DE BIENES DE INVERSIÓN, neto

Al 31 de marzo de 2023 las propiedades de inversión se resumen a continuación:

	Marzo 2023		
	Terreno	Edificio	Total
Costo de adquisición:			
Al 1° de enero de 2023	<u>2,830,300</u>	<u>2,809,200</u>	<u>5,639,500</u>
Al 31 de marzo de 2023	<u><u>2,830,300</u></u>	<u><u>2,809,200</u></u>	<u><u>5,639,500</u></u>
	Diciembre 2022		
	Terreno	Edificio	Total
Costo de adquisición:			
Al 1° de enero de 2022	2,830,300	2,005,998	4,836,298
Aumento en propiedades		803,500	803,500
Ajuste en propiedad	-	<u>(298)</u>	<u>(298)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u><u>2,830,300</u></u>	<u><u>2,809,200</u></u>	<u><u>5,639,500</u></u>

EQUIPO, MOBILIARIO Y MEJORA, neto

		Marzo 2023	
	Mejoras Capitalizadas	Equipo y Mobiliario	Total
Costo de adquisición:			
Al 1° de enero de 2023	247,192	14,788	261,980
Adquisiciones	-	60	60
Baja en activo fijo	<u>(42,741)</u>	<u>(476)</u>	<u>(43,217)</u>
Al 31 de Marzo de 2023	<u>204,451</u>	<u>14,372</u>	<u>218,823</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1° de enero de 2023	178,743	5,942	184,685
Gastos del año	1,826	480	2,306
Baja en depreciación	<u>(21,715)</u>	<u>(476)</u>	<u>(22,191)</u>
Al 31 de Marzo de 2023	<u>158,854</u>	<u>5,946</u>	<u>164,800</u>
Valor neto según libros al 31 de Marzo de 2023	<u>45,597</u>	<u>8,426</u>	<u>54,023</u>

		Diciembre 2022	
	Mejoras Capitalizadas	Equipo y Mobiliario	Total
Costo de adquisición:			
Al 1° de enero de 2022	215,830	3,169	218,999
Adquisiciones	-	6,383	6,383
Baja en activo fijo	-	(1,462)	(1,462)
Traspaso	<u>31,362</u>	<u>6,698</u>	<u>38,060</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>247,192</u>	<u>14,788</u>	<u>261,980</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1° de enero de 2022	164,708	2,203	166,911
Gastos del año	5,227	856	6,083
Baja en depreciación	-	(1,266)	(1,266)
Traspaso	<u>8,808</u>	<u>4,149</u>	<u>12,957</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>178,743</u>	<u>5,942</u>	<u>184,685</u>
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2022	<u>68,449</u>	<u>8,846</u>	<u>77,295</u>

REVALUOS

Inmobiliaria MMD Panamá, S. A., realizó Avalúos en el mes de abril de 2021, a todas sus propiedades detalladas a continuación:

- 1. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:**
Finca: 30360044-8008
Ubicada en: PH Town Center Arraiján, local B2-05, Corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.
Valor según demanda: B/.384,000.00 (Trescientos Ochenta y Cuatro Mil Balboas).
- 2. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.:**
Finca: 39796-4301
Ubicada en: Terreno en Boquete, Sector Las Trancas frente a la carretera de Boquete, Corregimiento de Boquete, Distrito de Boquete.
Valor según demanda: B/.200,000.00 (Doscientos Mil Balboas)
- 3. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**
Finca: 23600-4605
Ubicada en: Terreno Potrerillos, Camino hacia Boquete a 19.5 kms de la Vía Interamericana, Corregimiento de Potrerillos Abajo, Distrito de Dolega.
Valor según demanda: B/.246,000.00 (Doscientos Cuarenta y Seis Mil Balboas).
- 4. Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.**
Finca: 30177765-4501
Ubicada en: PH Plaza F Sur 507 Local N° 25, en Calle F Sur y Calle Tomas,
Valor según demanda: B/.204,000.00 (Doscientos Cuatro Mil Balboas)
- 5. Inversiones Vipi, S.A.:**
Finca: 89952-8602
Ubicada en: Terreno en la Avenida Las Américas frente a la sucursal de Global Bank, Corregimiento de Barrio Colón, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá.
Valor según demanda: B/.600,000.00 (Seiscientos Mil Balboas).
- 6. Inversiones Vipi, S.A.:**
Finca: 41707-8705
Ubicada en: Avenida 17-B Norte y Calle 74 Oeste, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Valor según demanda: B/.308,000.00 (Trescientos Ocho Mil Balboas).
- 7. Tudor Estuardo, S.A.:**
Finca: 53153-8006
Ubicada en: P.H. Centro Comercial Vista Alegre, Local 29, Corregimiento de Vista Alegre, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá.
Valor según demanda: B/.160,000.00 (Ciento Sesenta Mil Balboas).

- 8. Tudor Estuardo, S.A.:**
Finca: 85210-454501
Ubicada en: P.H. Plaza El Terronal II PB, Local N° 2, Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
Valor según demanda: B/.439,000.00 (Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Balboas).
- 9. Tudor Estuardo, S.A.:**
Finca: 83837-4501
Ubicada en: P.H. Terraza de Venicio, Apto N° 4, Avenida Francisco Clark y Calle O Norte, Corregimiento David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
Valor según demanda: B/. 92,000.00 (Noventa y Dos Mil Balboas)
- 10 Joyería Albrook, S.A.:**
Finca: 59771-8720
Ubicada en: Centro Comercial de Albrook Mall PB, Local F-18, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá.
Valor según demanda: B/.864,000.00 (Ochocientos Sesenta y Cuatro Mil Balboas).
- 11 Inmobiliaria Bithcorp, S.A.:**
Finca: 3955-8700
Ubicada en: Calle 7ª. Rio Abajo frente al Burger King, Local N° 2, Corregimiento de Rio abajo, Distrito de Panamá.
Valor según demanda: B/.1,400,000.00 (Un Millón Cuatrocientos Mil Balboas).
- 12 Inmobiliaria C&R Piher, S.A.**
Finca: 33102-8709
Ubicada en: P.H. Plaza Carolina II, Local N° 6, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá.
Valor según demanda: B/.247,000.00 (Doscientos Cuarenta y Siete Mil Balboas).
- 13 Inmobiliaria C&R Piher, S.A.**
Finca: 446717-8602
Ubicada en: En el Limón, PH Boulevard Costa Verde, Local L-22, Corregimiento de Barrio Colon, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá.
Valor según demanda: B/.495,500.00 (Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Balboas).

6. SALDO Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Incluidos en el estado consolidado de situación financiera interino al 31 de marzo de 2023 se encuentran los siguientes saldos entre partes relacionadas:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
En activos:		
Transferencias Mas Me Dan, S.A.	163,406	140,774
Financiera Cash Solution Corp	381,878	381,878
Taqacaros, S.A.	3,139	3,034
Inmobiliaria MMD Guatemala, S.A.	589,570	589,570
Inmobiliaria MMD Coronado, S.A.	<u>236,957</u>	<u>236,537</u>
Total	<u><u>1,374,950</u></u>	<u><u>1,351,793</u></u>

Como consecuencia de las transacciones entre subsidiarias, el estado consolidado de resultados integrales no refleja transacciones entre ellas.

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

7. DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO

La deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2023 se detalla a continuación:

	Marzo 2023	Diciembre 2022
Deuda a corto y largo plazo		
Capital Bank Inc.	507,722	516,722
Banco General, S.A.	<u>262,649</u>	<u>269,543</u>
Sub-Total	770,371	786,265
Menos porción corriente de la deuda a largo plazo con vencimiento dentro de un año	<u>(64,140)</u>	<u>(64,136)</u>
Deuda a largo plazo con vencimiento después de un año	<u><u>706,231</u></u>	<u><u>722,129</u></u>

Las obligaciones bancarias se formalizaron con tipos de intereses fijo-ajustables a opción del banco y expusieron a la Empresa a riesgo de interés en el valor razonable.

Capital Bank Inc. – Préstamo Hipotecario a largo plazo con pagos mensuales de capital, intereses y feci por B/.6,255.00

Garantía:

Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca N°41707 de Inversiones Vipí, S.A. y la Finca N°446717 de Inmobiliatia C&R Piher, S.A.

Fianzas:

Fianzas solidarias de Oscar Terán Gomila, Juan Carlos Arosemena Valdés y Rafael Gerardo Arosemena Valdés.

Banco General, S.A. – Préstamo Hipotecario #1 a largo plazo con pagos mensuales de capital, intereses y feci por B/.1,997.20.

Garantía:

Primera hipoteca y anticresis se encuentra la Finca inscrita al Folio Real N° 30177765, asiento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Chiriquí, del local N° 25 P.H. Plaza F-507 ubicado en la calle F Sur y calle Tomas Armuelles, Corregimiento de David, en la Provincia de Chiriquí.

Fianzas:

Fianzas solidarias de Oscar Terán Gomila y Rafael Gerardo Arosemena Valdés y otros.

Banco General, S.A. – Préstamo Hipotecario #2 a largo plazo con pagos mensuales de capital, intereses y feci por B/.2,439.01

Garantía:

Primera hipoteca y anticresis sobre la Finca inscrita al Folio Real N° 30360044, asiento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del local N° B2-05 P.H. Town Center, situado en el corregimiento de Burunga, Distrito de Arraiján Provincia de Panamá.

Fianzas:

Fianzas solidarias Eva Garaciela Arosemena Valdés, Oscar Terán Gomila y Rafael Gerardo Arosemena Valdés y Juan Carlos Arosemena Valdés.

8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Las cuentas por pagar accionistas no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses al 31 de marzo de 2023. La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

9. PRÉSTAMO POR PAGAR ACCIONISTA:

El préstamo por pagar accionista mantiene un convenio de pago el cual establece un interés del 7% anual, que serán pagados trimestralmente. El capital será cancelado al vencimiento del convenio.

10. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Al 31 de marzo los gastos generales y administrativos se detallan de la siguiente manera:

	Marzo 2023	Marzo 2022
Honorarios por Servicios	5,600	51,184
Impuestos Generales	904	7,882
Reparaciones y Mantenimiento	6,070	4,169
Gastos Legales y Notariales	59	2,420
Otros Gastos Miscelaneos	2,089	2,180
Depreciacion y amortizacion	2,306	1,612
Seguros Generales	-	794
Gastos Bancarios	506	216
Agua y Tasa de Aseo	<u>339</u>	<u>93</u>
Total de gastos	<u><u>17,873</u></u>	<u><u>70,550</u></u>

Importante destacar que el aumento de los honorarios profesionales se debe a pagos por la estructuración de la emisión de bonos subordinados no acumulativos. Estos gastos no son recurrentes.

11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable con base en el monto que resulte mayor entre:

renta neta gravable que resulta de deducir la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2023, las Empresas determinaron el impuesto sobre la renta bajo el método tradicional.

12. CAPITAL EN ACCIONES

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

Compañía	Marzo 2023 Capital Social Pagado	Diciembre 2022 Capital Social Pagado
Inmobiliaria MMD Panamá, S. A.	10,000	10,000
Inmobiliaria Bithcorp, S. A.	12,000	12,000
Inmobiliaria C&R. Piher, S. A.	5,000	5,000
Tudor Estuardo, S. A.	10,000	10,000
Joyeria Albrook, S.A.	1,000	1,000
Inversiones Vipi, S.A.	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
Sub-total en acciones	48,000	48,000
Menos ajuste por consolidación	<u>(38,000)</u>	<u>(38,000)</u>
Total de Acciones	<u><u>10,000</u></u>	<u><u>10,000</u></u>

Inmobiliaria MMD Panamá, S.A. es dueña del 100% de las acciones de las compañías Bithcorp, S.A., Inmobiliaria C&R Piher, S.A., Tudor Estuardo, S.A., Joyeria Albrook, S.A., e Inversiones Vipi, S.A.

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
(Panamá, República de Panamá)
ANEXO DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023
(CIFRAS EN BALSOAS)

	Inmobiliaria MMD Panama, S.A.	Inmobiliaria Biticorp. S.A.	Inmobiliaria C&R Piber, S.A.	Tudor Estuardo, S.A.	Joyeria Albrook, S.A.	Inversiones Vipi, S.A.	Sub-Total	Eliminaciones	Total
ACTIVOS									
Activos corrientes:									
EFFECTIVO	136,546	-	-	-	-	-	136,546	-	136,546
CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	2,451,758	-	22,140	27,719	-	7,601	2,509,218	(1,134,268)	1,374,950
Total de activos corrientes	2,588,304	-	22,140	27,719	-	7,601	2,645,764	(1,134,268)	1,511,496
Activos no corrientes:									
PROPIEDADES DE BIENES DE INVERSION, neto	1,034,000	1,400,000	742,500	691,000	864,000	908,000	5,639,500	-	5,639,500
EQUIPO Y MEJORA, neto	3,941	1,099	24,706	2,675	21,209	393	54,023	-	54,023
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRESTAMO POR COBRAR MMD NUEVO GRUPO	5,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000	-	5,000,000
INVERSION	38,000	-	-	-	-	-	38,000	(38,000)	-
OTROS ACTIVOS	745,540	374,304	246,360	27,149	375,659	9,133	1,778,145	-	1,778,145
Total de activos no corrientes	6,821,481	1,775,403	1,013,566	720,824	1,260,868	917,526	12,509,668	(38,000)	12,471,668
TOTAL DE ACTIVOS	9,409,785	1,775,403	1,035,706	748,543	1,260,868	925,127	15,155,432	(1,172,268)	13,983,164
PASIVOS Y PATRIMONIO									
PASIVOS:									
Pasivos corrientes:									
DEUDA A CORTO PLAZO CON VENCIMIENTO A UN AÑO.	64,140	-	-	-	-	-	64,140	-	64,140
CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	23,320	249,071	567,843	-	294,034	-	1,134,268	(1,134,268)	-
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	1,632	3,231	4,691	4,372	5,160	2,306	21,392	-	21,392
Total de pasivos corrientes	89,092	252,302	572,534	4,372	299,194	2,306	1,219,800	(1,134,268)	85,532
Pasivos no corrientes:									
DEUDA A LARGO PLAZO CON VENCIMIENTO DESPUES A UN AÑO.	706,231	-	-	-	-	-	706,231	-	706,231
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	200,000	-	-	-	-	170,819	170,819	-	170,819
PRESTAMO POR PAGAR ACCIONISTA	8,000,000	-	-	-	-	-	200,000	-	200,000
BONOS POR PAGAR	3,000	2,844	4,420	4,080	7,000	1,880	8,000,000	-	8,000,000
OTROS PASIVOS	8,909,231	2,844	4,420	4,080	7,000	172,699	9,100,274	-	9,100,274
Total de pasivos no corrientes	8,998,323	255,146	576,954	8,452	306,194	175,005	10,320,074	(1,134,268)	9,185,806
TOTAL DE PASIVO									
PATRIMONIO:									
Acciones Comunes	10,000	12,000	5,000	10,000	1,000	10,000	48,000	(38,000)	10,000
SUPERAVIT POR REEVALUACION	384,934	1,315,850	438,156	514,483	788,673	708,807	4,150,903	-	4,150,903
IMPUESTO COMPLEMENTARIO	(2,330)	(6,100)	(848)	(7,388)	(6,418)	(538)	(23,622)	-	(23,622)
Utilidades acumuladas	18,858	198,507	16,444	222,996	171,419	31,853	660,077	-	660,077
Total de Patrimonio	411,462	1,520,257	458,752	740,091	954,674	750,122	4,835,358	(38,000)	4,797,358
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	9,409,785	1,775,403	1,035,706	748,543	1,260,868	925,127	15,155,432	(1,172,268)	13,983,164

INMOBILIARIA MMD PANAMA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

(Panamá, República de Panamá)

**ANEXO DE CONSOLIDACION DE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023
(CIFRAS EN BALBOAS)**

	Inmobiliaria MMD Panama, S.A.	Inmobiliaria Bithcorp, S.A.	Inmobiliaria C&R Piher, S.A.	Tudor Estuardo, S.A.	Joyeria Albrook, S.A.	Inversiones Vipi, S.A.	Total
INGRESOS POR ALQUILER	27,997	14,002	18,285	18,358	19,500	10,206	108,348
INGRESOS POR REEMBOLSO	452	-	925	1,580	255	-	3,212
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(7,470)</u>	<u>(2,357)</u>	<u>(2,102)</u>	<u>(4,050)</u>	<u>(908)</u>	<u>(986)</u>	<u>(17,873)</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	20,979	11,645	17,108	15,888	18,847	9,220	93,687
OTROS INGRESO (GASTOS)							
INGRESOS POR SERVICIOS	2,850	-	-	-	-	-	2,850
INTERESES RECIBIDOS BONOS	186,986	-	-	-	-	-	186,986
COSTOS FINANCIEROS	<u>(215,530)</u>	-	-	-	-	-	<u>(215,530)</u>
(PERDIDA)UTILIDAD BRUTA ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	(4,715)	11,645	17,108	15,888	18,847	9,220	67,993
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-	<u>(2,911)</u>	<u>(4,277)</u>	<u>(3,972)</u>	<u>(4,712)</u>	<u>(2,305)</u>	<u>(18,177)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA	<u>(4,715)</u>	<u>8,734</u>	<u>12,831</u>	<u>11,916</u>	<u>14,135</u>	<u>6,915</u>	<u>49,816</u>