



**REPUBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**ACUERDO 2-14
(de 6 de agosto del 2014)**

MEMORIA ANUAL

Año terminado al 31 de diciembre de 2023

PRESENTADO SEGÚN EL ACUERDO No. 2-14
DEL 6 DE AGOSTO DEL 2014.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: **LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.**

VALORES QUE HA REGISTRADO: **Acciones Comunes**

NÚMERO DE TELÉFONO EL EMISOR: **Teléfono: (+507) 235-3612 / 210-4212**

DIRECCIÓN: **AV. AQUILINO DE LA GUARDIA, TORRE BICSA, PISO 48, OFICINA 10/11. CIUDAD DE PANAMÁ,
REPÚBLICA DE PANAMÁ**

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: ejecutivop@latamrealestatefund.com

PARTE I: INFORMACIÓN GENERAL

1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LATAM REAL ESTATE GROWTH FUND, INC.

El Emisor, **LATAM Real Estate Growth Fund, INC**, (en adelante LATAM) es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante Escritura Pública Número 4253 del 27 de marzo de 2014, de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá a Ficha No. 832480, Documento Redi No. 2592250 desde el 30 de abril de 2014. LATAM ha sido registrada como Sociedad de Inversión Inmobiliaria mediante Resolución SMV No.362-15 de 16 de junio de 2015, y se ha autorizado la oferta pública de sus Acciones Comunes Clase "A", Clase "B", Clase "C", Clase "G", Clase "H", Clase "I", Clase "J", Clase "K", Clase "L", Clase "M", Clase "N", Clase "O", Clase "P", Clase "Q", Clase "R" y Clase "S"

Las oficinas principales del Emisor se encuentran ubicadas en la Avenida Aquilino de la Guardia, Torre Bicsa, piso 48, Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfonos: 235-3612, Ciudad de Panamá, República de Panamá. La dirección de la página web es: www.latamrealestatefund.com.

LATAM surge inicialmente en forma de proyecto, como una iniciativa que fusiona a través de sus socios el negocio financiero, el negocio inmobiliario y el área de mercado de capitales. Cuando se plantea como proyecto, se organiza en un momento coyuntural estelar para el mercado de capitales en Panamá y con extraordinaria expectativa a nivel nacional e internacional. El objetivo fundamental es democratizar la inversión en el área o negocio inmobiliario a través de la Bolsa de Valores y agentes de colocación privados.

En la actualidad y ya debidamente autorizados por los organismos competentes, LATAM tiene como objetivo principal de negocio, dedicarse a las actividades propias de una sociedad de inversión inmobiliaria de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá, propiciando como actividad fundamental, la consecución de recursos a través de la promoción del fondo de inversión a inversionistas con el perfil adecuado para el mismo. La estrategia de negocio está dirigida de manera especializada, hacia la inversión en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, la identificación de precios de oportunidad y el negocio de renta fija de la misma actividad.

En Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas y Junta Directiva de LATAM celebrada el 24 de diciembre de 2018 se resolvió cambiar la estructura de administración del fondo para que sea una Sociedad de Inversión Auto Administrada, asumiendo también funciones de Agente de Pago, Registro y Transferencia, así como designar como Casa de valores a Capital Assets Consulting Inc., quien -hasta dicha fecha- sólo intermediaba en calidad de Puesto de Bolsa. A tal fin, la Superintendencia del Mercado de Valores emite la resolución No. SMV 155-19 para el registro formal de LATAM como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria autoadministrada.

La custodia de los activos no inmobiliarios del fondo continúa bajo LatinClear. De activos inmobiliarios o la administración de éstas (como inversiones permitidas) debe ser supervisada con la diligencia de un buen padre de familia por la Junta Directiva del fondo, en conjunto con el Ejecutivo Principal Administrador de Inversiones.

LATAM cuenta con Grupo Imalca, como asesor inmobiliario y experto en valoración, evaluación y desarrollo en proyectos inmobiliarios en la región. El Auditor externo de LATAM es Globus Services Accounting.

Todos y cada uno de los directores y socios que forman parte de LATAM, han participado en negocios relacionados de manera directa e indirecta en el negocio inmobiliario, financiero, bancario y/o de mercado de capitales, con una experiencia promedio de 20 años dentro y fuera de Panamá.

En cuanto a nuestra potencial cartera de inversionistas, en el entendido de que el fondo es un elemento de inversión que está listado en la Bolsa de Valores de Panamá, su estrategia está orientada a llegar al público inversionista en general que califique por su perfil para este tipo de instrumentos con el fin de ofrecer una oportunidad de inversión que anteriormente eran para grandes inversionistas y promotores inmobiliarios. Con un vehículo de inversión como LATAM, el inversionista

común puede participar de los beneficios y rentabilidad que ofrece el sector inmobiliario sin invertir las grandes sumas que anteriormente eran requeridas para tal fin.

2. Capital Accionario

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social autorizado del Emisor consiste en 500,000,000 de acciones, divididas en Serie A, B, C, D, E, F y cualesquiera otras series de acciones que la Junta Directiva así determine, de la siguiente manera:

Tipo de Acción	Autorizadas	Emitidas y en Circulación	Valor Nominal por Acción
Acciones Comunes Clase "A"	150,000	2,453	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "B"	100,000	160	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "C"	100,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "D"	100,000	0	
Acciones Comunes Clase "E"	100,000	0	
Acciones Comunes Clase "F" (Gerenciales)	50,000	0	USD 1.00
Acciones Comunes Clase "G"	115,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "H"	65,000	0	
Acciones Comunes Clase "I"	80,400	0	
Acciones Comunes Clase "J"	97,800	0	
Acciones Comunes Clase "K"	29,500	0	
Acciones Comunes Clase "L"	36,600	0	
Acciones Comunes Clase "M"	55,000	0	
Acciones Comunes Clase "N"	80,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "O"	90,100	0	
Acciones Comunes Clase "P"	120,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "Q"	60,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "R"	136,000	20	USD 1,000.00
Acciones Comunes Clase "S"	58,895	0	

Conciliación del número de acciones en circulación del Emisor al inicio y al final del año:

Al inicio	Acciones Autorizadas	Acciones en Circulación	Al final	Acciones Autorizadas	Acciones en Circulación
2016	600,000	0	2016	600,000	773
2017	600,000	773	2017	600,000	1,344
2018	600,000	1,344	2018	600,000	2,613
2019	600,000	2,613	2019	600,000	2,613
2020	600,000	2,613	2020	600,000	2,613
2021	600,000	2,613	2021	500,000,000	2,613
2022	500,000,000	2,613	2022	500,000,000	2,613
2023	500,000,000	2,613	2023	500,000,000	2,733

Derecho de Voto

Sólo las Acciones Gerenciales tendrán derecho a voz y voto en todos los asuntos de la sociedad, es decir las acciones comunes de la Clase F.

Las Acciones Comunes distintas a la Clase F sólo tendrán derecho a voz y voto en los siguientes escenarios, cada uno con relación al sub portafolio representado por la respectiva Clase de Acción Común:

- (i) Cambios de los objetivos o políticas de inversión;
- (ii) Cambio de Administrador de Inversiones, de asesor de inversiones, de asesor inmobiliario, de casa de valores o de custodio (no se considerará cambio una designación de afiliada o evento inmaterial), o aquellos que sean de obligatorio cumplimiento al haber sido requeridos por autoridad competente, como por ejemplo la SMV, o por la BVP;
- (iii) Creación de una nueva clase o serie de acción que impacte los derechos económicos y políticos descritos en el prospecto;
- (iv) Cambios de importancia en los límites de endeudamiento;
- (v) Cambios de importancia en las políticas de dividendo y recompra de Acciones Comunes;
- (vi) Aumentos en las comisiones y los cargos cobrados a los inversionistas;
- (vii) Aumentos de importancia en las comisiones y los cargos pagados por el Fondo al Administrador de Inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la casa de valores u otras personas que presten servicios al Fondo; y
- (viii) Liquidación y disolución del Fondo.

Política de Dividendos.

Como norma de aplicación general, LATAM no está obligado a declarar ni repartir dividendos. Será potestad de la Junta Directiva de LATAM declarar y/o repartir dividendos de conformidad a los rendimientos de cada uno de los sub portafolios o bien, reinvertir los mismo sin necesidad de autorización de los tenedores registrados de las respectivas acciones. El 31 de diciembre de 2023 no se han declarado dividendos.

Tratamiento Fiscal del Impuesto de Dividendos.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°199 de 23 de junio de 2014, que modifica los artículos 122, 122-A, 122-B, 122-C, y 122-D y deroga el artículo 122-E del Decreto Ejecutivo No 170 de 27 de octubre de 1993, en lo relacionado con el régimen de sociedades de inversión inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, modificado mediante la Ley 27 de 4 de mayo de 2015, según el cual para los efectos del artículo 706 del Código Fiscal, se excluyen las sociedades de inversión inmobiliaria registradas en la SMV y que se listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV, conforme lo establecido en la Ley de Valores y sus leyes reformativas y acuerdos, que capten fondos a largo plazo en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones, directa o indirectamente, a través de subsidiarias, en el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá, que tengan como política la distribución a los tenedores de no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal y que se registren como tal en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, en cuyo caso el impuesto sobre la sociedad de inversión inmobiliaria registrada recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación, a las tarifas establecidas en los artículos 699 y 700 del Código Fiscal, según corresponda, quedando la sociedad de inversión inmobiliaria registrada obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto a dicho impuesto; retención esta que deberá remitir al fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución, y que el contribuyente podrá optar por considerar como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar sobre el monto distribuido. Sin embargo, durante cualquier periodo fiscal en el que no se efectuó la distribución a los tenedores de las cuotas de participación de no menos del noventa por ciento (90%) de la utilidad neta o que se efectúen las distribuciones inferiores al mínimo aquí establecido, la respectiva sociedad de inversión inmobiliaria quedará sujeta a la determinación de las rentas gravables establecidas en el artículo 699 del Código Fiscal.

Tratamiento Fiscal del Impuesto de Inmuebles.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 763 del Código Fiscal, son objeto del Impuesto de Inmuebles todos los terrenos situados en el territorio jurisdiccional de la República de Panamá, así como los edificios y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieren sobre dichos terrenos; tengan éstos o no título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la República de Panamá.

Tratamiento Fiscal de las Ganancias de Capital.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI de la Ley de Valores, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la SMV, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Las secciones de tratamiento fiscal incluidas en este Prospecto Informativo son meramente informativas y no constituyen una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria ni del Administrador de Inversiones sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas dará a la inversión en las Acciones Comunes. Cada Tenedor Registrado de una Acción Común, deberá independientemente cerciorarse del tratamiento fiscal de su inversión en las Acciones Comunes, antes de invertir en las mismas.

3. Directores, Dignatarios, Asesores, Auditores y Administrador de Inversiones.**Junta Directiva y Dignatarios**

Según consta en el pacto social de la sociedad, la Junta Directiva se compondrá de no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros. Los directores serán elegidos por la Junta de Accionistas para un período de tres (3) años, y podrán ser reelegidos indefinidamente. No es necesario ser accionista para ocupar cargo dentro de la directiva de la sociedad.

La Junta Directiva podrá reunirse dentro o fuera de la República de Panamá, según se designe en la convocatoria y se reunirá con la periodicidad que lo disponga la misma Junta, en la fecha que ella acuerde. Por otra parte, deberán reunirse de forma extraordinaria cada vez que sea convocada por el Presidente de la Junta Directiva dando aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días de antelación. El Presidente está obligado a hacer la convocatoria siempre que lo solicite por escrito uno (1) o más directores.

En el caso de reuniones sin convocatoria previa, las decisiones adoptadas serán válidas siempre y cuando estén presentes todos los directores. Cada director tendrá derecho a ejercer un (1) voto.

Constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores, y las decisiones deberán adoptarse por la mayoría de los directores presentes en la reunión que se esté celebrando.

Los miembros de la Junta Directiva de la sociedad no serán responsables personalmente sino del buen desempeño de su cargo.

Los negocios de la sociedad serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, la que ejercerá todas las facultades de la sociedad, salvo las que la Ley, su pacto social o los Estatutos (de existir tales) reserven a la Junta de Accionistas.

La Junta Directiva, por consiguiente, podrá vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, de acuerdo con los términos y condiciones que la Junta Directiva crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello sea autorizada en forma alguna por los accionistas de la sociedad.

No se necesitará el voto ni el consentimiento de los accionistas para el traspaso de los bienes en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca, en garantía de las deudas de la sociedad, bastando para ello una resolución dada por la Junta Directiva.

Es entendido que la Junta Directiva podrá celebrar contratos, convenios, acuerdos o arreglos con cualesquiera personas (ya sean naturales o jurídicas), en los términos y condiciones que la Junta Directiva considere apropiados, a fin de que se le brinden a la sociedad servicios de administración de cualquier naturaleza, con respecto a sus negocios y actividades, ya

sea que dichos contratos, convenio, acuerdos o arreglos impliquen delegación de funciones que le corresponden a la Junta Directiva o a algún dignatario de la sociedad.

En adición a lo anterior, la Junta Directiva podrá otorgar poderes generales o especiales que faculten a los funcionarios de la sociedad o a terceras personas (ya sean naturales o jurídicas), para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles.

De conformidad al Artículo 67 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, no menos del 20% de los miembros de la Junta Directiva del Fondo deberán ser personas independientes.

Alfredo Monagas

Presidente

Profesional en el área de bienes raíces y gerencia de proyectos inmobiliarios, con más de 20 años de trayectoria Panamá, Colombia y Venezuela. Egresado en el año 1992 de Universidad Católica Andrés Bello (UCAB), en Caracas, Venezuela, como Contador Público, y con Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la UCAB y de la Universidad Politécnica de Madrid en 2004.

Es desarrollador e inversionista en proyectos inmobiliarios en la región y uno de los fundadores y principales ejecutivos de Grupo IMALCA para sus representaciones en Venezuela, Colombia y Panamá, compañías de gerencia de proyectos, mercadeo, ventas y desarrollo para proyectos inmobiliarios.

María Andreina Gómez

Secretario

Licenciada en Ciencias con especialización en Negocios Internacionales, con mención Suma Cum Laude en la Universidad de Tampa, Florida, Estados Unidos, también es Nivel 5 en Trading Financiero Aplicado de la London Academy of Trading, Londres, Inglaterra. María Andreina es fundadora de Wealth Capital Partners, firma de consultoría financiera radicada en Panamá, es la Gerente de Inversiones de Nacional de Seguros de Panamá y Centroamérica, y miembro de la Junta Directiva y Gerente de AIS Financial Group, empresa autorizada para operar como Asesora de Inversiones en o desde la República de Panamá por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

María Andreina ha fungido como Ejecutiva Principal y Corredora de Valores de empresas supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, así como Gerente de Portafolios y Tesorería de Canal Bank, S.A. Internacionalmente, cuenta con experiencia profesional al haber laborado como “Pasante de Comercio Internacional” en Grupo Intercom, radicado en Barcelona, España; y “Pasante de Planificación Financiera” en AXA Advisors LLC, ubicada en los Estados Unidos.

Miguel José Sanz

Tesorero

Profesional en el área de bienes raíces y gerencia de proyectos inmobiliarios, con más de 20 años de trayectoria Panamá, Colombia y Venezuela. Egresado en el año 1995 Universidad Católica Andrés Bello (UCAB), en Caracas, Venezuela, como Ingeniero Civil, y con Master en Gerencia en Construcción y Bienes Raíces de la UCAB y de la Universidad Politécnica de Madrid en 2004.

Es desarrollador e inversionista en proyectos inmobiliarios en la región y uno de los fundadores y principales ejecutivos de Grupo IMALCA para sus representaciones en Venezuela, Colombia y Panamá, compañías de gerencia de proyectos, mercadeo, ventas y desarrollo para proyectos inmobiliarios.

Reinaldo Achurra Osses**Director**

Destacado profesional del Derecho miembro del Colegio de Abogados y experto en temas contables, actualmente Socio Tributario de la Firma Achurra Navarro & Asociados con dualidad de experiencias profesionales y prácticas en área contable y temas financieros, con énfasis legal en área tributaria, fallos privados y finanzas públicas.

Laboró para las firmas internacionales Moores Rowland y Moore Stephens (Panamá) S.A., ha sido expositor de seminarios y adicionalmente dicta clases de maestría, postgrados y es asesor en proyectos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Gary Gómez Saravia**Director**

Destacado profesional con amplia trayectoria de 25 años en la industria financiera, especialmente en el análisis y desarrollo de estructuras de financiamiento para proyectos inmobiliarios, de telecomunicaciones e infraestructura. La experiencia del Sr. Gómez Saravia abarca el sector de banca y valores con presencia en Norte América y Latino América en prestigiosas instituciones como KPMG, CABEI y CEFI, del cual fue *Managing Director*.

Asesores Legales

La firma de abogados Quijano & Asociados actúa como Asesores Legales del Emisor para la presente emisión de Acciones Comunes. Los contactos principales es el Licenciado Oliver Muñoz. Los Asesores Legales confirman que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor. Lo antes expuesto consta en carta que reposa en los archivos de la Superintendencia del Mercado de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como documento de referencia pública.

Domicilio Comercial : Bloc Office Hub, 5to piso, Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico : quijano@quijano.com
Teléfono : 269-2641
Fax : 263-8079

Asesor Inmobiliario

El Asesor inmobiliario es quien aporta la perspectiva técnica y de ejecución al análisis de viabilidad de las diferentes opciones de inversión que LATAM esté considerando en un momento dado. Este papel lo lleva a cabo Grupo Imalca, empresa con extenso y exitoso historial en el campo de desarrollo de proyectos inmobiliarios en Panamá e internacionalmente. En la actualidad está a cargo de importantes desarrollos habitacionales y de turismo valorados en más de USD 200 millones. El contacto principal es el Sr. Alfredo Monagas.

Este grupo fue seleccionado a razón de su liderazgo gerencial logrado y reconocido por la profundidad y calidad de los estudios y análisis que preceden al desarrollo de cada producto o servicio, donde se han involucrado. Se han caracterizado por ser una empresa de servicios de promoción, estructuración y gerencia de proyectos inmobiliarios, que integra a diversos actores: constructores, promotores y otros líderes del negocio

Domicilio Comercial : Av. Balboa, Torre Bicsa, piso 48, Ciudad de Panamá, Panamá.
Correo Electrónico : amonagas@grupoimalca.com
Teléfono : 230-3030

Sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada.

La administración y custodia de todas las operaciones de LATAM son realizadas por el mismo fondo de acuerdo a cambios realizados en diciembre del año 2018 reflejados en reunión extraordinaria de accionistas y junta directiva en el cual se establece cambiar la estructura pasando de ser un "Fondo Administrado" a una sociedad de inversión paraguas y auto administrada.

Auditor Externo

El auditor externo del Emisor para el año fiscal terminado al 31 de diciembre de 2019 es la firma Globus Services Accounting. El nombre del contacto principal es el Sr. Julio Solórzano.

Domicilio Comercial : Calle 54, Obarrio, Edificio Atrium Tower, piso 19, oficina 1905. Panamá República de Panamá
Correo Electrónico : jsolorzano@globuservices.com
Teléfono : 203-9320

PARTE II: ACTIVIDAD DEL 2023

1. Giro del Negocio

LATAM, como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria, participa en el negocio inmobiliario por la vía de desarrollo de proyectos inmobiliarios, compra de propiedades para alquiler y el financiamiento de proyectos, esta última tomando o no posición accionaria en el desarrollo.

El origen de los fondos que invierte LATAM es capital que se obtiene mediante la venta de Acciones Comunes al público en general a través de la Bolsa de Valores de Panamá (BVP). Una vez logrado el capital, se realiza el proceso de evaluación de opciones a través del comité de Inversiones con la asistencia del Asesor Inmobiliario. La Junta Directiva del Fondo tendrá la última palabra sobre las inversiones, o desinversiones, a realizar. Este procedimiento se aplica para dar robustez al proceso de toma de decisiones de inversión de manera que cuente con los aportes profesionales de varias áreas (financiera, inmobiliaria, etc.) y de esta forma mitigar la exposición a riesgos.

Las inversiones de LATAM siempre están orientadas a proteger el capital y hacerlo crecer mediante la apreciación de los activos administrados. Evidentemente el desarrollo de proyectos inmobiliarios juega un rol clave en esta intención, sin embargo, LATAM también evalúa la compra de propiedades terminadas con la intención de venderlas con plusvalía y/o rentarlas y obtener de éstas un rendimiento corriente. En este último caso, la intención inicial será siempre procurar invertir en propiedades con precios por debajo del mercado para que su tasa de rendimiento corriente sea mayor y a la vez, ofrezca mejores posibilidades de ganancias de capital.

2. Eventos Significativos

- Se siguió trabajando de manera semi-presencial, dando así flexibilidad al personal de poder atender sus responsabilidades desde su hogar y en la oficina en función de las necesidades del negocio.
- A lo largo del año se introdujeron ante la SMV los prospectos informativos de las siguientes Series de Acciones Comunes: Clase "H", Clase "I", Clase "J", Clase "K", Clase "L", Clase "M", Clase "N", Clase "O", Clase "P", Clase "Q", Clase "R" y Clase "S". Estas series totalizan 909,295 acciones comunes. Los proyectos de cada una de las series están orientados hacia el desarrollo del sector turístico en Panamá.

- La inestabilidad causada por la revisión de la Ley de Incentivos Fiscales fue progresivamente superada y se logró hacer la primera inversión en el proyecto de Casi Cielo mediante la emisión en Latinex de 20 acciones comunes para cada una de las series C, G, N, P, Q y R. El total del capital levantado, USD 120,000.00, se invirtió directamente en el proyecto a través de las dos sociedades desarrolladoras: Gambely Properties, S.A. y West Resort, S.A.
- El proyecto NUMBU siguió su avance a lo largo del año. Se hizo de manera satisfactoria el *Due Diligence* mediante los servicios de The Project International Group. Adicionalmente, y para facilitar la inversión a personas que viven fuera de Panamá, se acudieron a los servicios de LYNK para la creación de una nota estructurada que facilite los mecanismos de inversión y acorte el tiempo de ejecución. Se estima iniciar el proyecto para el segundo trimestre del 2024.

3. Inversiones / Desinversiones hechas.

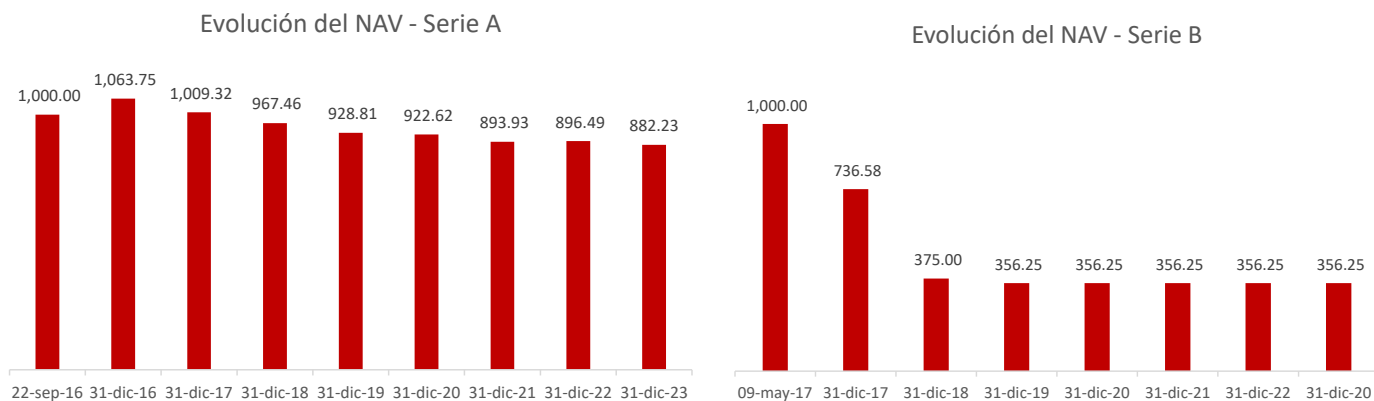
En el 2023 se hizo la primera inversión en Casi Cielo por un monto de USD 120,000.00 pertenecientes a las series de acciones comunes C, G, N, P, Q y R. Esta inversión inicial sirve como primer enganche para el grupo de inversionistas y a la vez permite probar todo el mecanismo de funcionamiento del Fondo.

4. Desempeño del NAV en el 2023

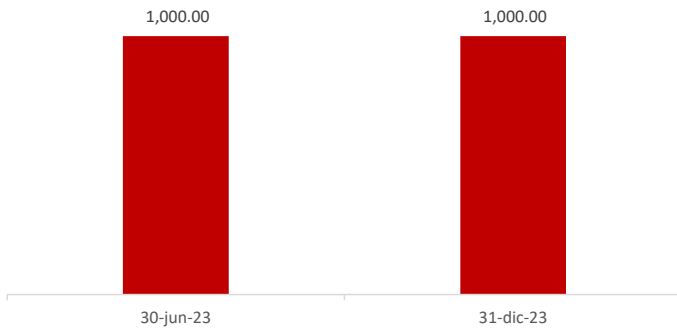
La naturaleza de las inversiones inmobiliarias de LATAM hace que el NAV sea calculado cada vez que se hagan avalúos de las propiedades que representan los activos subyacentes de las acciones comunes.

Dado que LATAM obtuvo aprobación final de la BVP para realizar transacciones en septiembre del 2016, la evolución del NAV para el 2016 toma en cuenta el precio de mercado primario de las Acciones Serie A al momento de su emisión y posteriormente se vuelve a calcular en diciembre con los valores de las propiedades del final de cada año.

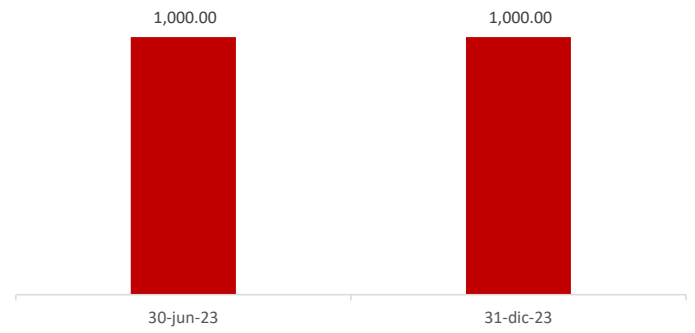
Al cierre del 2023 LATAM ha emitido Acciones Clase “A”, Clase “B”, Clase “C”, Clase “G”, Clase “N”, Clase “P”, Clase “Q” y Clase “R”. No hay emisiones adicionales de acciones comunes o deuda de corto o largo plazo, por tanto, el NAV se calcula en función de los activos subyacentes de la respectiva clase emitida.



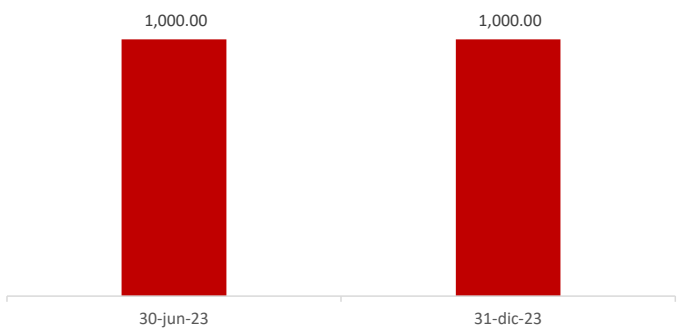
Evolución del NAV - Serie C



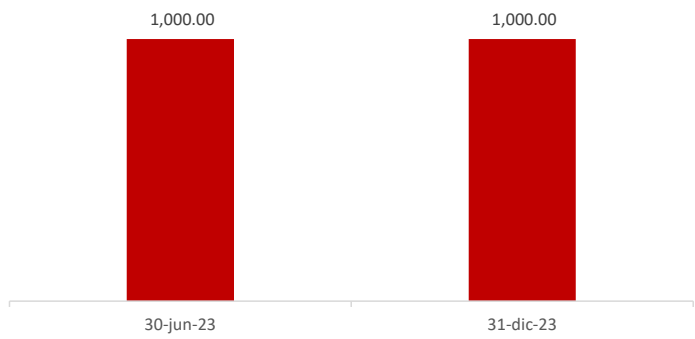
Evolución del NAV - Serie G



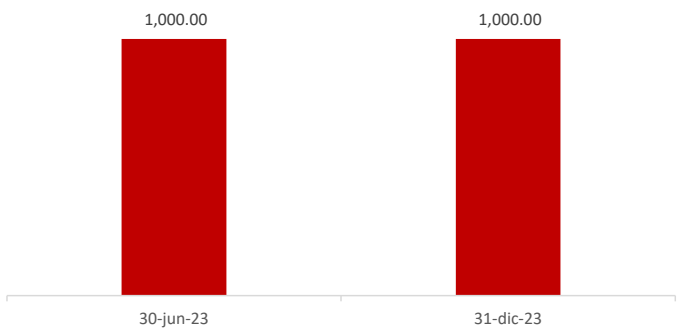
Evolución del NAV - Serie N



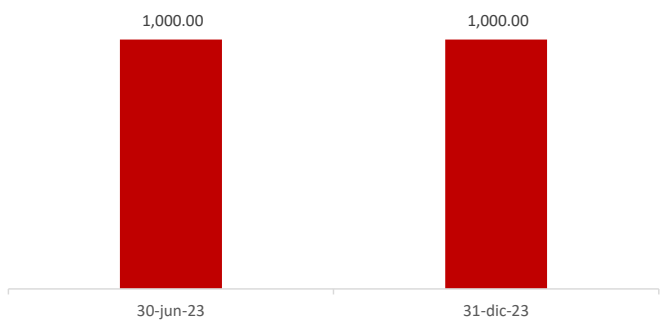
Evolución del NAV - Serie P



Evolución del NAV - Serie Q



Evolución del NAV - Serie R



5. Gastos del 2023

Gastos 2023	
Servicios Profesionales	51,244
Depreciación	
Otros gastos generales y administrativos	22,827
	<hr/>
	74,071

PARTE III**ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros auditados de LATAM Real Estate Growth Fund, Inc., al cierre de 31 de diciembre de 2023 se adjuntan al presente informe como parte integrante del mismo.

PARTE IV**DIVULGACIÓN**

De conformidad con el Acuerdo No. 2-14 de 6 de agosto del 2014, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, 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 Anual y el nombre del medio:** www.latamrealestatefund.com
- 2. Fecha de divulgación:** Desde el 31 de marzo de 2024.



Alfredo Monagas
Director – Presidente