PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A. FORMULARIO IN-T INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL Al 31 de Marzo de 2023

Razón Social del emisor: Prival Real Estate Fund, S.A.

Valores registrados: Notas Corporativas hasta cincuenta mil (50,000) con un valor nominal de mil dólares cada una (US\$1,000.00) lo que representa un monto total de cincuenta millones de dólares (US\$50,000,000.00), emitidas en forma rotativa, global, nominativa, registrada y sin cupones su vencimiento será determinado por el emisor. Resolución SMV 101-17 del 7 de marzo de 2017.

Número de teléfono y fax del emisor: Teléfono 303-1900 y Fax 303-1999

Dirección del emisor: Calle 50 y calle 71 San Francisco.

Nombre de la persona de contacto Emisor: Rodolfo Duarte

Dirección de correo electrónico del emisor: rduarte@prival.com

I PARTE:

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

i. LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2023 el Emisor cuenta con B/.883,512 en Efectivo, B/.915,365 en Cuentas por Cobrar, Otros Activos B/.5,281 y B/.511,650 en Pasivos Corrientes con vencimientos a un plazo menor de un año. La ratio de liquidez indica que los activos corrientes a la fecha son suficientes para cubrir los pasivos corrientes 2.48 veces.

(en USD)	Interinos	Auditados
	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
Activos Corrientes		
Efectivo y depósitos a la vista	883,512	1,368,816
Cuentas por cobrar	915,365	997,417
Otros activos	5,281	29,170
Total de Activo Corriente	1,804,158	2,395,403
Pasivos Corrientes		
Bono por pagar	170,000	620,000
Cuentas por pagar	341,650	591,153
Total de pasivos Corrientes	511,650	1,211,153
Ratio de Liquidez	3.52	1.97



ii. RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de marzo de 2023 el Emisor contaba con un capital pagado de B/. 46,932,857 correspondiente a la capitalización inicial de la empresa y las utilidades retenidas.

iii. RESULTADO DE OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2023 los ingresos del emisor totalizan B/.1,403,762 provenientes un 96% de alquileres ganados, y 4% en otros ingresos. El total de los gastos generales fueron de B/.339,870 y los intereses y comisiones pagadas ascendieron a B/.1,033,280. La ganancia neta es de B/.30,611

A. PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO

El activo principal del Emisor es el edificio de oficinas Unicorp Tower Plaza, los locales de Westland Mall, Albrook Mall y Dolphy Plaza Comercial, por lo que el éxito de su inversión dependerá de la demanda que exista en el mercado para la compra o arrendamiento de los productos inmobiliarios similares a los que ofrece estas sociedades.

La oferta y las rentas se mantienen estables en comparación con el trimestre anterior, sin nuevas instalaciones por entregar hasta 2023. La disponibilidad del espacio de almacenamiento existente se encuentra baja en 6.2%, luego de una absorción neta trimestral de 10,000 m2, principalmente Clase A y A+. Actualmente, se registran cerca de 82.386 metros cuadrados (m2) de proyectos en construcción en Panamá, de los cuales el 93% pertenece al sector industrial y un 7% a comercio, pues no se registran oficentros en desarrollo. "Los cambios buscarán satisfacer las necesidades de la nueva demanda, que actualmente muestra signos de mayor sofisticación. Esto provocará más competitividad entre los propietarios y ajustes en el diseño y la entrega de facilidades.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

III Parte Estados Financieros

Thy

IV Parte Divulgación

Una copia del informe de actualización trimestral será enviada en el mes de mayo 2023 a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicite.

Jaime Sosa Representante Legal

Thy

Estados financieros consolidados por el período terminado el 31 de enero de 2023 e Informe del contador.

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



Informe del contador y estados financieros consolidados Al 31 de marzo de 2023

Página
1
2
3
4
5
6 - 31

Información suplementaria:

Anexo I - Información de consolidación sobre el estado de situación financiera

Anexo II - Información de consolidación sobre el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral

Anexo III - Información de consolidación sobre el estado de cambios en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones



INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva

Prival Real Estate Fund, S.A. y Subsidiarias

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Prival Real Estate Fund, S.A. y Subsidiarias, en adelante la Compañía, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2023, y los estados consolidados de ganancia o pérdida y otro resultado integral, cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores de acciones y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditora. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Prival Real Estate Fund, S.A. y Subsidiarias al 31 de marzo de 2023 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lic. Milagros Guerrero C.P.A. No.8743

Panamá, 23 de mayo de 2023 Panamá, República de Panamá

Estado consolidado de situación financiera por el período terminado al 31 marzo de 2023 (En balboas)

	Notas	2023	2022
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y depósitos en banco	6,7	883,512	1,368,816
Cuentas por cobrar clientes Otros Activos	8 11	915,365 5,281	997,417 29,170
	-	All and a second	2,395,403
Total de activos corrientes	_	1,804,158	2,395,403
Activos no corrientes:			
Propiedades de inversión, neto	9	99,466,333	99,466,333
Plusvalía Otros activos	10 11	315,533 1,726,405	315,533 1,597,199
Olios activos		1,720,400	1,007,100
Total de activos no corrientes	-	101,508,272	101,379,065
Total de activos	_	103,312,429	103,774,468
Pasivos			
Pasivos:			202 222
Bonos por pagar, neto	12	170,000	620,000 260,460
Dividendos por pagar	17 15	260,460 81,190	330,693
Otros pasivos		01,190	330,093
Total de pasivos corrientes	· -	511,650	1,211,153
Pasivos no corrientes:			
Bonos por pagar, neto	12	41,260,868	40,968,722
Notas por pagar	13	8,903,722	8,907,124
Financiamiento recibido	6,14	1,523,283	1,501,627
Otros pasivos	15 _	4,442,880	4,312,017
Total de pasivos no corrientes	(-	56,130,752	55,689,490
		=0	-
Total de pasivos		56,642,402	56,900,643
Patrimonio:			
Acciones comunes		16,865,238	16,865,238
Capital adicional pagado Acciones clase B		30,017,619 50,000	30,017,619 50,000
Ganancia acumulada	·	(262,832)	(59,032)
Total del patrimonio	16 _	46,670,027	46,873,825
Total de pasivos y patrimonio	si 	103,312,429	103,774,468
Activos netos por acción			
Acciones comunes Clase "A"	16	995	1,000

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados



Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral por el período terminado al 31 marzo de 2023

(En balboas)

	Notas	2023		2022	
		Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Ingresos: Alquileres		1,403,762	1,403,762	989,755	989,755
Cuota de mantenimiento		**	•	->	-
Otros ingresos	5			1,389	1,389
Total de ingresos		1,403,762	1,403,762	991,145	991,145
Gastos de operación				X2(2)(2)230	
Gastos de comisiones Salarios y benificios a empleados	6	(124,182) (17,912)	(124,182) (17,912)	(35,839) (15,420)	(35,839) (15,420)
Honorarios y servicios profesionales		(96,554)	(96,554)	(29,797)	(29,797)
Seguros		(31,689)	(31,689)	(30,570)	(30,570)
Impuestos		(46,747)	(46,747)	(10,740)	(10,740)
Mantenimiento Otros		(92,870) (54,097)	(92,870) (54,097)	(74,779) (143,372)	(74,779) (143,372)
Total de gastos de operación		(464,053)	(464,053)	(340,517)	(340,517)
Utilidad en operaciones		939,709	939,709	650,628	650,628
Gastos de intereses	3	(909,098)	(909,098)	(897,516)	(897,516)
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		30,611	30,611	(246,888)	(246,888)
Disminución en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones		30,611	30,611	(246,888)	(246,888)

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



Estado consolidado de cambios en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones por el período terminado al 31 marzo de 2023

(En balboas)

	Nota	2023	2022
Activos netos atribuibles a los tenedores de acciones al inicio del período		46,873,825	48,647,839
Proveniente de transacciones de acciones de capital Dividendos declarados Disminución en los activos netos atribuíbles a los tenedores		(234,414)	(1,198,115)
de acciones	_	30,611	(575,899)
Activos netos atribuibles a los tenedores de acciones al final del período	16	46,670,026	46,873,825

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados



Estado consolidado de flujos de efectivo por el período terminado al 31 marzo de 2023

(En balboas)

	Notas	2023	2022
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Disminución en activos netos atribuible a los			
tenedores de acciones		30,611	(246,888)
Ajustes por:		000 000	907 516
Gasto de intereses Otros activos		909,098 (23,265)	897,516 175,940
Otros pasivos		(118,640)	116,005
Circs pasivos	ş•	(1.10,0.10)	
Efectivo neto proveniente de las actividades de operaciones	84	797,804	942,573
Intereses pagados		(909,098)	(897,516)
Efectivo neto utilizado en (proveniente de) las actividades de operación		(111,294)	45,057
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Propiedades de inversión		(0)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(0)	(42)
Flujos de efectivo neto de las actividades de financiamiento:			
Cancelación de financiamiento recibido	14	21,656	·
Producto de notas corporativas por pagar	13	(3,402)	(3,403)
Redención de bonos por pagar	12	(157,854)	(137,854)
Dividendos pagados	17	(234,414)	(234,414)
Efectivo neto utilizado en de las actividades de financiamiento		(374,014)	(375,671)
Elective field dalleade of de las desividades de linariorino la	<	(074,014)	(070,071)
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(485,304)	(330,613)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	7	1,368,816	5,496,155
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	7	883,512	5,165,542

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros consolidados



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

1. Información general

Prival Real Estate Fund, S.A. en adelante (el "Fondo"), fue constituido mediante Escritura Pública No. 5132 del 4 de mayo de 2015 según las leyes de la República de Panamá y se dedica a invertir el capital de sus accionistas en un portafolio de bienes inmuebles. Sus actividades están reguladas por el Acuerdo 02-2014, de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ("SMV") y Decreto Ejecutivo No.199 del 23 de julio de 2014.

El Fondo es una sociedad de inversión cerrada que busca proveer al inversionista una renta sostenible generada por los alquileres de bienes inmuebles. Para alcanzar el objetivo el fondo busca invertir en un portafolio diversificado de activos en los sectores de inmobiliarios, concentrando sus esfuerzos en activos comerciales, industrial, de almacenamiento, estacionamientos y residencial.

El Fondo ha sido autorizado para operar como sociedad de inversión inmobiliaria mediante resolución SMV No.372-15 del 18 de junio de 2015.

Prival Securities, Inc. es el administrador, agente de registro, pago, transferencia, custodio y agente vendedor del Fondo y es propietario de todas las acciones Clase B de Prival Real Estate Fund, S.A.

Las oficinas del Fondo están ubicadas en Calle 50 y Calle 71 San Francisco, República de Panamá.

El 3 de agosto de 2018 se perfeccionó la compra de cien (100) acciones comunes, nominativas, con un valor nominal de B/.100 cada una, de la sociedad Jia Albrook, S.A., sociedad anónima, constituída de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.5,740 del 18 de marzo de 2014 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.2570819 y Ficha No.829452.

El 30 de agosto de 2019, finalizó el proceso de la compra de (6) sociedades en Westland Mall, las cuales equivalen a (40) locales. F.C. Westland, S.A., F.C. Westland Oeste, S.A., Westland Realty Group, Inc., Westland Group Co., S.A., Westland Assets Group, Inc., Corporación e Inversiones del Oeste, S.A., estas sociedades se dedican principalmente a arredramientos de bienes inmuebles.

El 28 de marzo el 2020, finalizó el proceso de compra de la sociedad Dolphy Plaza Comercial, S.A. Santa María Plaza es un Centro Comercial tipo plaza que ha sido desarrollado con en el objetivo de arrendar locales comerciales en el área exclusiva de Santa María Business District. El mismo consta con cuatro (4) niveles, una (1) azotea, seiscientos cinco (605) estacionamientos, cuarenta y tres (43) locales (incluye cinco anclas), cinco (5) kioscos, quince (15) depósitos que podrán ser alquilados o vendidos y un (1) depósito correspondiente al local denominado Ancla Tres (3); empezó a operar en junio de 2017.

El Fondo posee el 100% de las acciones emitidas y en circulación de las siguientes subsidiarias:

- Unicorp Tower Plaza, S.A., sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.19,539 del 20 de marzo de 2012 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.2142970 y Ficha No.764037. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- Jia Albrook, S.A., es una sociedad que se dedica principalmente al arrendamiento de fincas. La compañía es una sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.5,740 del 18 de marzo de 2014. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

- Westland Realty Group, Inc., sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.12,059 del 17 de junio de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1993254 y Ficha No.739047. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- F.C. Westland Oeste, S.A, sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.12,046 del 17 de junio de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1993261 y Ficha No.739048. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- F.C. Westland, S.A, sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.12,045 del 17 de junio de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1993203 y Ficha No.739030. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- Westland Group Co., S.A, sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.10,093 del 24 de mayo de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1979967 y Ficha No.736863. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- Westland Assets Group, Inc., sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.12,060 del 17 de junio de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1993948 y Ficha No.739132. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
- Corporación e inversiones del Oeste, S.A., sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No.12,926 del 29 de junio de 2011, de la Notaria Cuarta del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.1999924 y Ficha No.740011. La compañía se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.
 - Dolphy Plaza Comercial, S.A., se constituyó de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública 1,366 del 17 de enero de 2014. de la Notaria Decima del Circuito de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá; Sistema Mercantil bajo el documento No.2537861 y Ficha No.824445. La compañía es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin del desarrollo, construcción y comercialización del Centro Comercial denominado Santa María Plaza.
- 2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)
- 2.1 Modificaciones a las NIIF's y la nueva interpretación que están vigentes de manera obligatoria para el presente año

En el año, el Fondo ha aplicado enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados

J,

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

en estos estados financieros

- Referencia al Marco Conceptual

Enmiendas a NIIF 3 El Fondo ha adoptado las enmiendas a la NIIF 3 - Combinaciones de negocios por primera vez, en este año. Las enmiendas actualizan NIIF 3 en lo que se refiere al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y Activos contingentes, un comprador aplica la NIC 37 para determinar si a la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado de un evento pasado. Para gravámenes que estén dentro del alcance de CNIIF 21 - Gravámenes, el comprador aplica CNIIF 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Enmiendas a NIC 16 - Propiedad. Planta y Equipo -Ingresos antes de su uso planeado

El Fondo ha adoptado las enmiendas a la NIC 16 - Propiedad Planta y Equipo por primera vez en este año. Las enmiendas prohíben deducir del costo de un activo de propiedad, planta y equipo cualquier ingreso por la venta de bienes producidos, antes de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos generados mientras el activo se lleva a una ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo con las intenciones de la Administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esos bienes producidos conforme a la NIC 2 - Inventarios.

Las enmiendas también aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente. Ahora, la NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Mejoras Anuales a las normas NIIF 2018-2021

El Fondo ha adoptado las enmiendas incluidas en las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2018-2020 por primera vez en el ejercicio. Las Mejoras Anuales incluyen enmiendas a cuatro normas:

NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional a una subsidiaria que es un adoptante inicial después que su matriz, con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las enmiendas, una subsidiaria que usa la excepción de NIIF 1: D16(a) ahora puede también elegir medir los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras al valor en

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

libros que hubiera sido incluido en los estados financieros de la controladora, basado en la fecha de transición de la matriz a NIIF, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la controladora adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

NIIF 9 - Instrumentos Financieros

La modificación aclara que en la aplicación de la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o por el prestamista en beneficio de otro.

NIIF 16 - Arrendamientos

Las enmiendas eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

NIC 41 - Agricultura

Las enmiendas quitan el requerimiento de NIC 41 para que las entidades excluyan los flujos de efectivo para los impuestos cuando se mide el valor razonable. Esto alinea la valuación del valor razonable en NIC 41 con los requerimientos de NIIF 13 - *Medición del Valor Razonable* para usar consistentemente flujos de efectivo y tasas de descuento que permitan a los preparadores determinar si se debe usar flujos de efectivo y tasas de descuento antes o después de impuestos para una apropiada medición del valor razonable.

2.2 Nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas, pero aún no efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fondo no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Enmiendas a IAS 1 Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Enmiendas a la NIC 1 y a Revelación de las políticas contables las Declaración Práctica 2

Enmiendas a la NIC 8 Definición de las estimaciones contables

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Enmiendas a NIC 1 Presentación de estados financieros - Clasificación de Pasivos como Circulantes y No-circulantes

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero de 2020, afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera consolidado y no por el monto o momento en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en si los derechos en existencia al final del periodo de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad ejercerá su derecho de aplazar la liquidación de un pasivo, explica que los derechos existen si las obligaciones de hacer y no hacer (covenants) se cumplen al final del periodo de reporte e introduce la definición de 'liquidación' para dejar claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de capital, otros activos u otros servicios.

Las enmiendas son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida. El IASB esta actualmente considerando más enmiendas a los requerimientos de NIC 1 en cuanto a la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes, incluyendo el diferimiento de la aplicación de las enmiendas de enero de 2020.

Enmiendas a la NIC 1 y a las Declaración Práctica 2 - Juicios sobre materialidad - Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos de NIC 1 con respecto a la revelación de políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueda ser razonablemente esperado que influyan en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general que realizan en base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en NIC 1 se enmiendan para aclarar que las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son inmateriales y no necesitan ser reveladas. La información relativa a políticas contables puede ser material por la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos y condiciones, aun si los montos en las mismas son inmateriales. Sin embargo, no toda la información sobre las políticas contables relativa a transacciones materiales u otros eventos o condiciones es material por sí misma.

El NIC ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos para determinar la materialidad" descrito en la Declaración práctica 2.

Las enmiendas a la NIC 1 estarán vigentes para los períodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada y son de aplicación prospectiva. Las enmiendas a la Declaración práctica 2 no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Enmiendas a la NIC 8 - Políticas contables, Cambios en estimaciones contables y Errores - Definición de las estimaciones contables.

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en estimación contable. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son "cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a incertidumbre

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

en su medición".

La definición de un cambio en estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el NIC mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de períodos previos.

El Consejo de las Normas Internacionales de Contabilidad agregó dos ejemplos (ejemplos 4 y 5) para la Guía de implementación de la NIC 8 que acompaña la norma. El Consejo de las Normas Internacionales de Contabilidad ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión en relación con las enmiendas.

Las enmiendas estarán vigentes por los períodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho período con opción a aplicación anticipada.

La administración del Fondo anticipa que la aplicación de estas enmiendas puede tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros si dichas transacciones surgen.

En adición, las siguientes normas han sido emitidas, sin estar efectivas, para las cuales la Administración no anticipa tengan efecto en los estados financieros del Fondo:

- NIIF 17 Contratos de Seguro
- Enmiendas a NIIF 10 e NIC 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
- Enmiendas a la NIC 12 Impuestos diferidos Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

3. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se presenta a continuación.

3.1 Base de presentación

3.1.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

3.1.2 Base de medición

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o al valor razonable al final del período sobre el que se informa.

3.2 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen activos, pasivos, patrimonio y los resultados de las operaciones de Prival Real Estate Fund, S.A. y las subsidiarias controladas por éste: Unicorp Tower Plaza, S.A. y JIA Albrook, S.A., F.C. Westland, S.A., F.C. Westland Oeste, S.A., Westland Realty Group, Inc., Westland Group Co. Inc., Westland Assets Group, Inc., Corporación e Inversiones del Oeste, S.A., y Dolphy Plaza Comercial, S.A., El control se obtiene cuando se cumplen todos los criterios a continuación:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

El Fondo reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando el Fondo tiene menos de la mayoría de los derechos de votos de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los votos son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. El Fondo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de votos en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El tamaño de la participación del Fondo del derecho a voto en relación con el tamaño y la dispersión de la tenencia de los tenedores de voto;
- Derecho a votos potenciales mantenidos por el Fondo, otros tenedores de votos u otras partes;
- Derechos derivados de otros acuerdos contractuales; y
- Algunos factores o circunstancias que indiquen que el Fondo tiene, o no tenga, la actual capacidad para dirigir las actividades relevantes en el momento que las decisiones necesiten ser tomadas, incluyendo los patrones de voto en la reunión previa de junta de accionistas.

La subsidiaria es consolidada desde la fecha en que el Fondo obtiene control hasta el momento en que el control termina. Los resultados de la subsidiaria adquirida o dispuesta durante el año son incluidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de la disposición, según sea apropiado.

En caso de ser necesario, los ajustes son realizados a los estados financieros consolidados de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables del Fondo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre miembros del Fondo son eliminados por completo en la consolidación.

Cambios en la participación del Fondo sobre subsidiarias existentes



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Los cambios en la participación del Fondo sobre subsidiarias existentes que no resulten en pérdida de control del Fondo sobre las subsidiarias son contabilizados como transacciones de patrimonio.

Cuando el Fondo pierde control de una subsidiaria, una utilidad o pérdida es reconocida en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, es calculado como la diferencia entre (i) el conjunto del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de algún interés retenido y (ii) el valor en libros previo de los activos (incluyendo plusvalía, si aplicara), y pasivos de la subsidiaria y alguna participación no controladora. Todos los importes previamente reconocidos en otras utilidades integrales con relación a esa subsidiaria son contabilizados como si el Fondo hubiese directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados de la subsidiaria (ejemplo, reclasificados a ganancias o pérdidas o consideraciones a alguna otra categoría de patrimonio como sea permitido o especificado por las NIIFs). El valor razonable de una inversión retenida en una subsidiaria precedente a la fecha cuando el control es perdido es considerado al valor razonable en su reconocimiento inicial para una contabilización subsecuente bajo la NIIF 9, cuando sea aplicable, el costo al inicio de la transacción de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Todos los saldos y transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias fueron eliminados en la consolidación.

3.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en balboas, la moneda del país donde el Fondo está constituido y opera. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y utiliza los dólares como moneda legal.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos incluyen ingresos por alquiler y cargos por servicios de gestión de propiedades.

Los ingresos de los arrendamientos operativos se reconocen sobre una base en línea recta a lo largo de la duración del arrendamiento.

Los ingresos por cargos de servicios y administración se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los cargos por servicios y administración se reconocen en el período contable en el que se prestan los servicios.

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los depósitos a la vista en bancos con vencimiento original de tres meses o menos.

3.6 Gastos

Todos los gastos son reconocidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral sobre la base de devengado.

3.7 Activo neto por acción

El valor de los activos netos por acción es determinado dividiendo los activos netos entre el número de acciones comunes emitidas y en circulación de la Clase A.



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Acciones y activos netos atribuibles a los tenedores de acciones

El Fondo tiene dos clases de acciones en cuestión: Clase A y Clase B. Ambas son las clases más subordinadas de instrumentos financieros en el Fondo y se encuentran en el mismo rango en todos los aspectos materiales a excepción de que las Clase B tienen exclusivamente el derecho a voto y no a derecho económico.

Las acciones se emiten con base en el valor neto de los activos por acción del Fondo, que se calculan dividiendo los activos netos del Fondo, calculados de acuerdo con el prospecto del Fondo, por el número de acciones en cuestión. El prospecto del Fondo requiere que las posiciones de inversión se valoren sobre la base del último precio negociado del mercado con el propósito de determinar el valor neto de los activos (NAV) de negociación por acción para suscripciones y reembolsos.

El Fondo tiene la política de distribuir no menos del 90% de su utilidad neta del período fiscal, con excepción de la siguiente situación:

 Durante cualquier período fiscal en que, a juicio de la Administradora o ente competente de la sociedad de inversión, por situaciones extraordinarias macroeconómicas o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria que participe el Fondo, se considere conveniente no distribuir el mínimo indicado.

Los dividendos serán distribuidos trimestralmente, pagados 7 días hábiles después del cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

3.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para generar alquileres y/o incrementos de valor (incluyendo las propiedades en construcción para tales propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Todas las participaciones de la propiedad del Fondo mantenidas según los arrendamientos operativos para ganar rentas o con el fin de obtener la apreciación del capital se contabilizan como propiedades de inversión y se miden usando el modelo de valor razonable. La ganancia o pérdida que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados durante el período en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de su uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de su venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

3.9 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

3.9.1 El Fondo como arrendador

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y son reconocidos empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

El Fondo celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a algunas de sus propiedades de inversión. Los arrendamientos para los que el Fondo es arrendador se clasifican como arrendamientos financieros u operativos. Siempre que los términos del contrato de arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como una financiación de arrendamiento. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

3.10 Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

Pasivos financieros

Las obligaciones y deuda a corto y largo plazo son medidos a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Baja en cuentas de pasivos financieros

El Fondo da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Fondo se liquidan, cancelan o expiran.

3.11 Combinación de negocio

Una combinación de negocio debe contabilizarse mediante la aplicación del método de adquisición. La contraprestación para cada adquisición se mide al valor razonable, el cual se calcula como la suma del valor razonable a la fecha de adquisición de los activos cedidos, pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fondo a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en ganancia o pérdida al ser incurridos.

Los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición, excepto que:

Los activos o pasivos por impuesto diferido y los pasivos o activos relacionados con los acuerdos de beneficios a los empleados sean reconocidos y medidos de conformidad con la NIC 12 Impuesto a las ganancias y NIC 19, respectivamente;

Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con los acuerdos de pago con base en acciones de la adquirida o acuerdos de pago con base en acciones del Fondo realizados como reemplazo de los acuerdos



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

con pago basado en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 a la fecha de adquisición;

 Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de conformidad con la NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas se miden de conformidad con dicha Norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la adquirida, y el valor razonable de la participación en el patrimonio previamente mantenido por el adquirente en la adquirida (si hubiese) sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de la reevaluación, los montos netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente mantenida por el adquirente en la adquirida (si hubiese), el exceso se reconoce de inmediato en ganancias o pérdidas como ganancia por compra por valor inferior al precio de mercado.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al final del período financiero en que la combinación ocurre, el Fondo reporta los importes provisionales de las partidas para los que la contabilización está incompleta. Durante el período de medición, la adquirente reconoce ajustes a los importes provisionales (ver arriba) o reconoce activos o pasivos adicionales necesarios para reflejar la información nueva obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición y, que, de conocerse, habrían afectado la medición de los importes reconocidos en esa fecha.

3.12 Plusvalía

Al momento de una adquisición, la plusvalía es calculada como el exceso del costo de adquisición sobre el valor aproximado de los activos netos identificados. La plusvalía no se amortiza, en su lugar, se revisa anualmente para determinar si existen indicaciones de deterioro de su valor en libros. Si tales indicaciones existen, la diferencia entre el valor en libros de la plusvalía y el monto recuperable se reconoce contra los resultados del período. La plusvalía se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si hubiese. La plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo para propósitos de la evaluación del deterioro.

4. Administración del riesgo de instrumentos financieros

El Fondo está expuesto a una serie de riesgos debido a la naturaleza de sus actividades y que además se indica en su prospecto. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés y riesgo en los precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El objetivo de gestión en la gestión de estos riesgos es la protección y mejora del valor para los accionistas.

El Fondo también está expuesto a los riesgos operativos, tales como el riesgo de custodia. El riesgo de custodia es el riesgo de una pérdida en que se incurrió en valores en custodia como resultado de insolvencia, negligencia, mal uso de los activos, fraude, del depositario o custodio de administración o por el mantenimiento inadecuado de registros. A pesar de un marco legal apropiado establecido que reduce el riesgo de pérdida de valor de los títulos en poder del depositario o sub-custodio, en el caso que fracase, la capacidad del Fondo para transferir los valores podría verse afectada temporalmente.

Las políticas de gestión de riesgos del Fondo son aprobadas por la Junta Directiva y buscan minimizar los posibles efectos adversos de estos riesgos en el desempeño financiero del Fondo. El sistema de gestión de riesgos es un proceso continuo de identificación, medición, monitoreo y control de riesgos.



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Gestión del riesgo

La Junta Directiva es el máximo responsable de la gestión global del riesgo en el Fondo.

La medición del riesgo y presentación de informes

El Fondo utiliza diferentes métodos para medir y gestionar los diferentes tipos de riesgo a los que está expuesto; estos métodos se explican a continuación.

Mitigación de riesgos

El Fondo detalla en el prospecto su política de inversión y directrices que abarcan su estrategia de inversión global, su tolerancia al riesgo y su filosofía de gestión de riesgos en general.

4.1 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo no pueda ser capaz de generar suficientes recursos en efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad a medida que vencen o sólo pueden hacerlo en condiciones que sean sustancialmente desventajosas.

La información que se presenta a continuación muestra los activos y pasivos financieros del Fondo en agrupaciones de vencimientos basadas en el remanente en la fecha del estado consolidado de situación financiera respecto a la fecha de vencimiento contractual:

2023	Menor a 1 mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Mas 5 años	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	883,512		4 3	:=	:#:	883,512
Cuentas por cobrar		915,365	<u> </u>		<u> </u>	915,365
	883,512	915,365				1,798,877
Pasivos				, <u> </u>		
Bonos por pagar	-	_	= 7	41,430,868		41,430,868
Préstamo por pagar		1,523,283	₹.x	(E		1,523,283
Notas por pagar	-	<u>=</u>	₩2	8,903,722	> ₩	8,903,722
		1,523,283		50,334,590		51,857,873
Posición neta	883,512	(607,918)	-	(50,334,590)		(50,058,996)

2022	Menor a 1 mes	1 a 3 meses	3 meses a 1 año	1 a 5 años	Mas 5 años	Total
Activos	SI MADE SE MENTI O IN					4 000 044
Efectivo y depósitos en bancos	1,368,814	-	('	-	-	1,368,814
Cuentas por cobrar	~	997,417				997,417
	5,919,207	997,417				2,366,231
Pasivos						
Bonos por pagar	-	#	-	41,588,722	3=:	41,588,722
Financiamiento recibido	S=	=	1,501,627	÷	-	1,501,627
Notas por pagar	-		,	8,907,124	-	8,907,124
recorded for the second	2=		1,501,627	50,495,846		51,997,473
Posición neta	5,919,207	997,417	(1,501,627)	(50,495,846)	-	(49,631,242)



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

4.2 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en las variables de mercado tales como tasas de interés, tipos de cambio y los precios de mercado. El Fondo no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado durante el período terminado el 30 de junio de 2022.

4.3 Administración de riesgo de capital

La estructura de capital del Fondo consiste en, depósitos en banco a la vista y obtenidos de la emisión de acciones.

El Fondo no tiene ningún requerimiento externo de capital.

El Administrador de inversiones maneja el capital del Fondo de conformidad con los objetivos de inversión, las políticas y las restricciones del Fondo, tal como se indica en el prospecto. La estrategia general del Fondo para gestionar el capital se mantiene sin cambios con respecto al año anterior.

El Administrador de Inversiones revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, el Administrador de Inversiones considera que el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Fuentes claves de estimación de incertidumbre

5.1 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de activos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como derivados y valores públicamente cotizados en bolsa) se basan en precios cotizados de mercado al cierre de mercado en la fecha de cierre del ejercicio. El precio de mercado cotizado utilizado para los activos financieros del Fondo es el último precio negociado siempre y cuando dicho precio está dentro del spread. En circunstancias en que el último precio negociado no está dentro del spread de oferta y demanda, la Administración determinará los puntos dentro del spread de oferta y demanda que son más representativos del valor razonable. El precio utilizado no se ajusta para costos de transacción.

Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles del mercado de cambio, distribuidor, agente, grupo de la industria, servicio de precios, o un organismo regulador, y esos precios representan transacciones actuales que se producen regularmente en condiciones del mercado.

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de cierre del ejercicio. Las técnicas de valoración utilizadas incluyen el uso de transacciones comparables recientes en condiciones del mercado, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, análisis de flujo de caja descontado, modelos de opciones de precios y otras técnicas de valoración regularmente utilizadas por los participantes en el mercado, haciendo el uso máximo de insumos observables y dependiendo lo menos posible en los insumos no observables.

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Para los instrumentos para los que no existe un mercado activo, el Fondo también podrá utilizar modelos desarrollados internamente, que se basan por lo general en los métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria. Algunas de las entradas a estos modelos pueden no ser observables de mercado y por lo tanto se estiman basándose en supuestos.

La salida de un modelo es siempre una estimación o aproximación de un valor que no se puede determinar con certeza, y las técnicas de valoración empleadas pueden no reflejar plenamente todos los factores pertinentes a las posiciones que mantiene el Fondo. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluyendo el riesgo de modelo, el riesgo de liquidez y riesgo de contraparte.

Jerarquía del valor razonable

La NIIF 13 especifica la jerarquía de las técnicas de valuación basada en la transparencia de las variables utilizadas en la determinación del valor razonable. Todos los instrumentos financieros a valor razonable son categorizados en uno de los tres niveles de la jerarquía.

- Nivel 1 Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Nivel 3 Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por el Fondo. El Fondo considera datos observables aquellos datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o actualizados con regularidad, fiables y verificables, que no sean reservados, y proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Los datos no observables se utilizan para medir el valor razonable en la medida en que los datos observables pertinentes no están disponibles, por lo tanto, permitiendo las situaciones en las que hay poca, si alguna, actividad del mercado para el activo o pasivo en la fecha de medición. Sin embargo, el objetivo de la medición del valor razonable sigue siendo el mismo, es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante del mercado que tiene el activo o adeuda el pasivo. Por lo tanto, los datos no observables reflejan los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluidos los supuestos sobre el riesgo.



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

5.2 Valor razonable de los pasivos financieros del Fondo que no se miden a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total valor razonable	Total valor en libros
Pasivos financieros:					
Bonos por pagar	()	<u>⇒</u> 1.	44,675,897	44,675,897	41,430,868
Financiamiento recibido	1,622,404	= 2	€	1,622,404	1,523,283
Notas por pagar	-	8,890,903	14	8,890,903	8,903,722
Total de pasivos financieros	1,622,404	8,890,903	44,675,897	55,189,204	51,857,873
2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total valor razonable	Total valor en libros
Pasivos financieros:					
Bonos por pagar	<u> </u>	-	41,011,249	41,011,249	41,588,722
Financiamiento recibido	1,547,600	-	0.000 M. Order - Order M. Communication (1920)	1,547,600	1,501,627
Notas por pagar	-	9,362,500	-	9,362,500	8,907,124
Total de pasivos financieros	1,547,600	9,362,500	41,011,249	51,921,349	51,997,473

Supuestos utilizados en la determinación del valor razonable de pasivos financieros

A continuación, se presenta el supuesto utilizado en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Fondo:

Bonos por pagar

El valor razonable de los bonos por pagar es estimado utilizando la técnica de flujo de caja descontado aplicando las tasas de referencia de mercado que son ofrecidas para los bonos.

Financiamiento recibido

El valor en libros del financiamiento recibido reconocido al costo amortizado en los estados financieros consolidados se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

	Compañías relacionadas	
	2023	2022
Activos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	883,012	1,368,314
Pasivos:		
Financiamiento recibido	1,460,000	1,460,000
Intereses por pagar	21,626	41,627
Cuentas por pagar	3,540,226	3,423,400
And Annual Control (Manual Control Con	5,021,852	4,925,027
Gastos:		
Gastos de intereses	27	-
Dietas	1,500	6,000
Comisiones pagadas	116,825	35,839
	118,352	41,839

El fondo no utilizó al 31 de marzo 2023 la línea de crédito por B/.1,460,000 a una tasa de interés del 6.00% con pagos de intereses y capital a la fecha del vencimiento el 24 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2023, la línea de crédito generó un interés acumulable por la suma de B/.21,656. (2022 B/41,627)

Adicionalmente, Unicorp Tower Plaza, S.A., subsidiaria del Prival Real Estate Fund, S.A., mantiene línea de sobregiro con una tasa del 6% de interés, sin garantía y con vencimiento el 31 de diciembre de 2023. Al 31 de marzo 2023 la subsidiaria hizo uso de la línea de sobregiro por un total de B/.1,891 el cual generó un interés de B/.27

El Fondo le reconoce a su administradora una comisión pagada por la suma B/.116,825 quedando comisiones por pagar por la suma de B/.1,425,855 al 31 de marzo de 2023, expresada como un porcentaje de sus activos netos.

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo mantiene una cuenta por pagar a favor de Prival Private Equity Fund, S.A., por un total de B/.2,114,371, sin garantía.

Administrador de inversiones

El Fondo pagará a Prival Securities, Inc. una comisión de custodia de hasta medio por ciento (0.50%) anual sobre el valor neto de los activos, en concepto de servicios de custodia. De igual forma, pagará una comisión de administración de hasta un punto cincuenta por ciento (1.50%) anual sobre el valor neto de los activos, en concepto de servicios de administración.

La Administradora cobrará una comisión de rendimiento del veinte por ciento (20%) sobre las ganancias realizadas y/o flujo recibido por los accionistas únicamente después que el rendimiento supere 7.00%, tasa mínima de rendimiento, en cada una de las inversiones, luego de descontar comisiones, gastos legales, administrativos y cualquier otro gasto que forme parte de la operación una vez realizada la venta o liquidación de la misma y superada la tasa mínima de rendimiento.

Los directores recibieron B/.1,500 en concepto de dietas al 31 de marzo de 2023 (2022: B/.6,000)



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:	2023	2022
Caja menuda Prival Bank, S.A.	500 883,012	500 1,368,316
	883,512	1,368,816

8. Cuentas por cobrar clientes

Las cuentas por cobrar de clientes presentadas según su antigüedad se resumen a continuación:

	2023	2022
0- 30 días	164,017	50,401
31-60 días	105,026	97,782
60-90 días	120,217	347,543
91 o más	625,764	601,350
	1,015,024	1,097,076
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(99,659)	(99,659)
	915,365	997,417

9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

	Terreno	Edificio	Propiedades y mejoras	Cambios en el valor razonable	Total
Balance al 1 de enero 2023	7,243,022	54,103,308	34,150,351	3,969,653	99,466,333
Saldo al 31 de marzo de 2023	7,243,022	54,103,308	34,150,351	3,969,653	99,466,333
	Terreno	Edificio	Propiedades y mejoras	Cambios en el valor razonable	Total
Balance al 1 de enero 2022 Aumento en valor razonable Adiciones	7,243,022	54,103,308	26,722,632 7,427,719	3,550,619 419,034	91,619,580 419,034 7,427,719
Saldo al 31 de diciembre 2022	7,243,022	54,103,308	34,150,351	3,969,653	99,466,333

Las propiedades de inversión están conformadas por las siguientes fincas:

- Finca 34029, inscrita en el tomo 827, folio 452 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, la cual consiste en un edificio comercial que cuenta con un nivel de planta baja, seis niveles de estacionamientos y doce niveles de espacios comerciales que son arrendados a terceros, ubicada en la avenida Ramón Arias, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superciales.
- ubicada en la avenida Ramón Arias, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público. Cada uno de los contratos de arrendamiento contiene un período inicial no cancelable de 3 a 10 años, con alquileres anuales indexados a los precios al consumidor.

Esta propiedad se encuentra hipotecada a favor de un fideicomiso de garantía con Prival Trust, S.A., cuyos beneficiarios son los tenedores de la Serie Senior de la emisión.

- Fincas No.59736, 59739, 59740, 59741, 59747, 59748, 59749, 59773, 59810, 59811 y 59813 inscritas en la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales consisten en una serie de locales comerciales que son arrendadas a terceros, ubicados en Albrook Mall, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público. Los contratos de arrendamiento contienen un periodo inicial no cancelable de 1 año de alquiler.
- Fincas No.383286, 440224, 382985, 383020, 383032, 383057, 382979, 383070, 383072, 383096, 383102, 383049, 383160, 382989, 383024, 383041, 383132, 339896, 383397, 383398, 383288, 383293, 383390, 383391, 383392, 383393, 383394, 383395, 383382, 383383, 383384, 383385, 383386, 383387, 383388, 383389, 383240, 383282, 383283,383285 inscritas en la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales consisten en una serie de locales comerciales que son arrendadas a terceros, ubicados en Westland Mall, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público. Los contratos de arrendamiento contienen un periodo inicial no cancelable de 2 año de alquiler.
- Fincas 30219767, 30219768, 30219769, 30219770, 30219789, 30219771, 30219772, 30219773, 30219774, 30219775, 30219776, 30219777, 30219778, 30219779, 30219780, 30219781, 30219782, 30219783, 30219784, 30219785, 30219786, 30219787, 30219790, 30219791, 30219792, 30219793, 30219794, 30219795, 30219796, 30219797, 30219798, 30219799, 30219800, 30219801, 30219802,



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

30219803, 30219804, 30219805, 30219806, 30219807, 30219808, 30219788., inscritas en la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales consisten en una serie de locales comerciales que son arrendadas a terceros, ubicados en Santa María, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público. Los contratos de arrendamiento contienen un periodo inicial no cancelable de 2 año de alquiler.

- Fincas No.77638-77639 inscritas en la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, las cuales consisten en dos locales comerciales que son arrendadas a terceros, adquirida el 27 de marzo 2020, ubicados en Albrook Mall, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público. Los contratos de arrendamiento contienen un periodo inicial no cancelable de 1 año de alquiler.
- Fincas No.30364445-30364169 inscritas en la Sección de la Propiedad Horizontal, Provincia de Chiriquí, del Registro Público, las cuales consisten en un local comercial que será arrendado a terceros, el mismo fue adquirido el 27 de junio 2022, ubicados en Federal Mall, distrito y provincia de Chiriquí, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público.

Las renovaciones de los contratos de arrendamientos subsiguientes se negocian con el arrendatario. No se cobra ninguna renta contingente.

Medición del valor razonable de las propiedades de inversión

Los valores razonables de las propiedades de inversión del Fondo se obtuvieron a través de avalúos realizados por valuadores independientes no relacionados con el Fondo, Avalúos Inspecciones y Construcción, S.A., empresa valuadora que cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el período.

A continuación, se detallan las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable de las propiedades de inversión, así como las variables no observables significativas usadas.

Enfoque de renta

Este enfoque proporciona una indicación del valor convirtiendo flujos de efectivo futuros a un único valor de capital actual. Considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y se estima su valor a través de un proceso de capitalización. El valor sobre la renta corresponde al ingreso bruto anual estimado considerando el alquiler real y efectivo para facilidades con las características y acabados de la propiedad menos los gastos.

	Valor raze	Jerarquia dei	
Activo no financiero	2023	2022	valor razonable
Propiedad de inversión	99,466,333	99,466,333	Nivel 3

La diferencia entre el costo y el valor razonable se reconoce en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

Técnica de valuación y datos de entrada principales

Enfoque de renta

Las entradas futuras de efectivo a percibir por las propiedades de inversión están basadas en el tipo, características y ubicación de las mismas, al igual que en los términos de contratos de arrendamientos existentes y comparables de las rentas actuales del mercado para propiedades similares. Tasas de capitalización basadas en la ubicación real, el tamaño y la calidad de las propiedades, teniendo en cuenta los datos del mercado en la fecha de valoración.

10. Plusvalía

El siguiente cuadro resume el saldo de la plusvalía del Fondo, generada por la adquisición en la siguiente compañía:

Empresa	Fecha de adquisición	Participación adquirida	2023	2022
Jia Albrook, S.A.	3 de agosto de 2018	100%	315,533	315,533

11. Otros activos

Los otros activos se resumen a continuación:

	2023	2022
ITBMS a favor	1,217,435	1,242,412
Impuestos pagados por anticipado	273,727	273,727
Gastos pagados por anticipados	5,281	3,600
Otros	235,242	106,630
Total	1,731,686	1,626,369
Corriente	5,281	29,170
No corriente	1,726,405	1,626,369
Total	1,731,686	1,655,539

12. Bonos por pagar

El 29 de junio de 2012, la subsidiaria Unicorp Tower Plaza, S.A., emitió dos series de bonos corporativos por un total de B/.28,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. La emisión contiene dos series: la "Serie Senior" por un valor nominal de

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

B/.14,000,000 y su fecha de vencimiento será el 28 de junio de 2024 y la "Serie Subordinada" por B/.14,000,000 la cual fue redimida anticipadamente el 30 de junio de 2015.

El 27 de octubre de 2017, la subsidiaria Dolphy Comercial Plaza, S.A., emitió dos series de bonos corporativos por un total de B/.30,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. La emisión contiene dos series: la "Serie A" por un valor nominal de B/.22,000,000 y su fecha de vencimiento será el 27 de octubre de 2024 y la "Serie B" por B/.8,000,000 y su fecha de vencimiento será el 27 de octubre de 2024.

Los bonos de la Serie Senior y Serie A" devengan intereses a una tasa de interés anual fija equivalente a 7% anual sobre su saldo insoluto, y la Serie B" devenga interés a una tasa anual fija equivalente 6.50%. Apagado trimestralmente. Las fechas de pago de interés serán los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

Los bonos de la serie Senior están garantizados mediante contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros de todos los contratos de arrendamiento y cualquier otra garantía que de tiempo en tiempo se incorpore en el fideicomiso.

	2023	2022
Bonos por pagar	41,501,950	41,671,950
Costos de emisión de bonos	(83,228)	(131,814)
Amortización del período	12,146	48,586
a conservation of a 1	(71,082)	(83,228)
	41,430,868	41,588,722

Al 31 de marzo de 2023, el movimiento de los bonos por pagar se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	41,671,950	42,291,950
Redención	(170,000)	(620,000)
Saldo al final del período	41,501,950	41,671,950

13. Notas corporativas por pagar

El 29 de marzo de 2019, la subsidiaria emitió dos series de notas corporativas por un total de B/.8,750,000, sin garantía, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de B/.1,000 y sus



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

múltiplos. La emisión contiene dos series "Serie A" por un valor nominal de B/.6,000,000 y la "Serie B" por B/.2,750,000 ambas con fecha de vencimiento 23 de enero de 2025.

Ambas series devengan intereses a una tasa de interés anual fija equivalente a 7% anual sobre su saldo insoluto, pagado trimestralmente. Las fechas de pago de interés serán los 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

Al 31 de marzo de 2023, el movimiento de las notas por pagar se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	8,750,000	8,750,000
Intereses por pagar	153,722	157,124
Saldo al final del período	8,903,722	8,907,124

14. Financiamientos recibidos

El fondo no utilizó al 31 de marzo 2023 la línea de crédito por B/.1,460,000 a una tasa de interés del 6.00% con pagos de intereses y capital a la fecha del vencimiento el 24 de junio de 2023. Al 31 de marzo 2023, la línea genero un interés por la suma de B/.21,656 (2022, B/. 41,627)

Al 31 de marzo de 2023, el movimiento de las obligaciones se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	2023	2022	Total
Saldo al inicio del año	1,501,627	1,501,627	1,501,627
Intereses por pagar	21,656	2	21,656
Saldo al final del período	1,523,283	1,501,627	1,523,283

15. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

	2023	2022
Cuentas por pagar	642,280	885,715
Otras cuentas por pagar	2,114,371	2,114,370
Retenciones de garantía por arrendamiento	315,567	306,827
Impuestos por pagar	11,000	11,920
Comisiones por pagar	1,425,855	1,309,030
Prestaciones laborales	14,996	14,848
Total de otros pasivos	4,524,069	4,642,710
Corriente	81,190	330,693
No corriente	4,442,879	4,312,017
110 00110110	4,524,069	4,642,710

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo registró una cuenta por pagar a favor de Prival Private Equity Fund, S.A., por un total de B/.2,114,370, sin garantía.

16. Activo neto por acción

El capital autorizado del Fondo es de B/.5,050,000 divididos en:

- 500,000,000 de acciones comunes Clase A con un valor nominal de B/.0.01 cada una.
- 500 acciones comunes Clase B con derecho a voto con un valor nominal de un cien (B/.100).

El derecho a voto les corresponderá exclusivamente a las acciones Clase B a razón de un voto por acción.

Activo neto por acción

El activo neto por acción es calculado dividiendo el total de activos netos a la fecha del estado de activos, pasivos y activos netos entre el total de acciones comunes emitidas y en circulación Clase A, tal como se describe en el prospecto informativo.

	2023	2022
Total de activos netos	46,670,027	46,873,825 50,000
Menos: acciones comunes - Clase B	50,000 46,620,027	46,823,825
Total acciones comunes - Clase A	46,833	46,833
Activo neto por acción	995	1,000



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

El movimiento de las acciones comunes Clase A se presenta a continuación:

2023	Total de acciones Clase A	Valor nominal	Capital adicional pagado	Total
Saldo al inicio del año	46,833	468	46,882,391	46,882,859
Total de acciones	46,833	468	46,882,391	46,882,859
2022	Total de acciones Clase A	Valor nominal	Capital adicional pagado	Total
Saldo al inicio del año	46,833	468	46,882,391	46,882,859
Total de acciones	46,833	468	46,882,391	46,882,859

17. Dividendos

Al 12 de enero de 2023 la Compañía pagó dividendos por B/.234,414 (2022, B/.1,198,115) los cuales fueron autorizados por la Junta Directiva. Al 31 de marzo de 2023, se mantienen dividendos por pagar por B/.260,460

18. Arrendamientos operativos

Los arrendamientos operativos, en los cuales el Fondo es el arrendador, se relacionan con propiedades de inversión, propiedad del Fondo con términos de entre 1 a 5 años, con opciones de extensión de 1 año en adelante. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisión en caso de que el arrendatario ejerza su opción de renovación. El arrendatario no tiene una opción para comprar la propiedad al vencimiento del período de arrendamiento.

Los valores residuales no garantizados no representan un riesgo significativo para el Fondo, ya que se relacionan con la propiedad que se encuentra en una ubicación con un aumento constante de valor en los últimos años. El Fondo no identificó ninguna indicación de que esta situación cambiará.

El Fondo arrienda sus propiedades de inversión (ver Nota 9).

A continuación, se presenta el análisis de vencimiento de los cobros futuros de arrendamiento operativo:



Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

	2023	2022
1 año	4,351,871	5,488,310
2 años	4,365,748	5,428,762
3 años	2,175,481	2,963,280
4 años	1,735,404	1,735,404
*	12,628,504	15,615,756

19. Impuesto sobre la renta

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No.706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No.114 del 10 de diciembre de 2013, y reglamentado por el Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014 se establece un régimen especial de impuesto sobre la renta para las sociedades de inversión inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal. Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá; capte fondos en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la Administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del período fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de B/.5,000,000.

Siempre que la sociedad de inversión inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el impuesto sobre la renta y ésta queda obligada a retener el diez por ciento (10%) del monto distribuidos a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución. El tenedor puede optar por considerar esta retención como el impuesto sobre la renta definitivo a pagar.

La sociedad de inversión inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el Artículo No.733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Mediante la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 queda eliminado el método denominado Cálculo Alterno del impuesto sobre la renta (CAIR) y lo sustituye con la tributación presunta del impuesto sobre la renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Notas a los estados financieros consolidados por el período terminado al 31 de marzo de 2023 (En balboas)

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las compañías están exentas del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentas del pago de impuesto sobre la renta los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos - valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá. Según solicitud realizada el día 30 de octubre de 2018, JIA Albrook, S.A. realizó solicitud de exoneración de impuesto sobre la renta al igual que Unicorp Tower Plaza, S.A, según Resolución No.201-6243 del 21 de diciembre de 2016, como subsidiarias de Prival Real Estate Fund, S.A., aplicando a dichas solicitudes y acogiéndose bajo el régimen de sociedad de Inversión Inmobiliaria que se acoge al acuerdo que establece el párrafo 2 del Artículo No.706 del Código Fiscal, el cual indica lo siguiente: "para los efectos de este artículo, se excluyen las sociedades de inversión inmobiliarias registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que listen y coticen sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, en cuyo caso el impuesto sobre la renta de la sociedad de inversión inmobiliaria sobre los tenedores de sus cuotas de participación." El 21 febrero 2020 fue emitida la resolución No.203-5326, que exonera del pago de impuestos a JIA Albrook, S.A., de acuerdo a lo indicado en el parágrafo 2 del Artículo No.706, parágrafo 2 del Código Fiscal.

Con relación a la nueva subsidiaria del Fondo, Dolphy Plaza Comercial, S.A., la Administración se encuentra en el proceso de presentación ante la Dirección General de Ingresos del trámite de exoneración del impuesto sobre la renta, los abogados del Fondo estiman que dicha solicitud será aprobada al igual como ha sucedido con otras sociedades subsidiarias del Fondo, en consecuencia, la Administración reversó el pasivo por impuesto diferido por B/. 167,305 que mantenía la subsidiaria relacionado a la diferencia temporal surgida de los alguileres por cobrar futuro.

20. Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados de Prival Real Estate Fund S.A., y subsidiarias por el periodo terminado al 31 de marzo de 2023, fueron autorizados por la Junta Directiva para su emisión el 23 de mayo de 2023.

* * * * *

Tyly

Anexo I

riiyai reali Estate Fullu, S.A. y Subsituaris por el periodo terminado al 30 de Junio de 2022 (En balboas)

Address to the control of the contro		Total consolidado	Eliminaciones	ones	Sub-total	Prival Real Estate Fund, S.A.	Unicorp Tower Plaza, S.A.	JIA Albrook, S.A.	F.C. WESTLAND	F.C. WESTLAND OESTE	WESTLAND	WESTLAND	WESTLAND	CORP E	Dolphy Plaza Comercial
1,00,000 1,00,000	tivos		DR	CR											
1,553 1,554 1,544 1,554 1,554 1,554 1,554 1,554 1,554 1,554 1,55	tivos corrientes: Efectivo y depósitos en banco).	Ţ	883.512	873	55 116	149 297	66.588	103 130	33.259	32,652	45 181	80.340	208 077
15.53 12.20 12.20 13.065, 12.50 14.129 14.20 14.20 14.129 14.20 14.129 14.20 14.129 14.20	Cuentas por cobrar clientes				915,365	_	236,978	53,073	219,487	88,239	41	25.071		9.558	201,535
15.533 15.541.683 15.665.121 15.665.124 15.665.346 15.665.	Otros Activos	5,281	٠	10	5,281		5,281	s fi					0		
115,533 51,1613 15,225,410 74,173 15,665,121 25,508,714 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346 7,346,447 7,346,447 7,346,447 7,346,447 7,346 7,346,447 7,34	al de activos corrientes	1,804,158			1,804,158	82,256	297,375	202,370	286,075	191,369	33,300	57,722	45,181	98,898	509,611
15,533 57,511,683 15,205,410 744,19 1,650,346 633,157 16,1433 2,0469 1,6225,410 1,620,346 1,600,346 1,	vos no corrientes: Pronierlad de inversión	99 466 333	()	9	60 466 333	13 665 121	25 508 714	7 346 447	4 201 182	850 767 7	2 667 194	4 074 409	4 640 600	00000	000 035 00
115,533 57,511,683 188,704,421 65,135,002 26,26,2843 8,969,733 4,924,339 5,246,370 2,836,086 1,837,739 2,871,366 1,887,044,21 65,135,002 26,26,271 2,836,686 1,236,771 2,836,686 1,236,771 2,836,686 1,236,771 2,836,686 1,236,771 2,836,686 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,771 2,836,886 1,236,871 2,836,886 1,236,871 2,836,886 1,236,871 2,836,886 1,236,871 2,836,886 1,236,871 2,836,886 1,366,871 2,836,871 2,836,886 1,366,871 2,836,886 1,366,871 2,836,886	Musvalia	315,533	315,533			1 21 1000 101	111100000	tr'oto'	701,102,1	one'tet't	tol '100'7	0.44,110,1	000'610'1	610,162,0	000,000,000
15,533 57,511,683 160,508,579 65,217,258 26,550,218 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,366 1, 13,22 1, 13,22 1, 13,22 1, 13,22 1, 13,22 1, 13,23 1, 13,22 1, 13,23	ouros activos no corrientes	101,508,272	315,533	57,511,683	158,704,421	65,135,002	26,252,843	8,996,793	4.924.339	5.246.370	280,883	1.186.348	1 913 255	1,388,042	35 531 544
170,000 1,286 18,745 19,683 13,122 48,922 13,694 13,893 13,122 48,922 13,604 13,893 13,122 41,726 13,604 14,726,728 14,726 14,726,728 14	al de activos	103,312,429	315,533	57,511,683	160,508,579	65,217,258	26,550,218	9,199,163	5,210,414	5,437,739	2,871,366	1,244,070	1,958,436	6,778,760	36,041,155
13,122 19,683 18,745 19,683 13,122 13,122 13,894 13,994 13,298 12,607 12,042 13,604 13,894 12,894 12,607 13,994 13,993,702 14,250,868 14,455,748 14,455,748 18,754,279 14,500,000 14,455,744 18,754,279 14,500,000 14	ilvo ivo corriente: Bonos por pagar, neto	170,000	(*	h•	170,000	Ą		9•							170 000
41,260,868 1,523,283 13,983,620 31,352 41,726, 868 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,783 1,523,783 1,523,783 1,523,783 1,523,783 1,523,783 1,523,783 1,553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1553,073 1,1533,073 1,1533,073 1,1	Dividendos por pagar Diros pasivos	260,460	()	36 893	260,460	<u>jū</u>	93,694	25,885	18,745	19,683	13,122	4,686	9,373	28,118 5,289	47,155
112,868 1,520,868 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,523,283 1,525,76 1,55,907 112,868 1,4455,748 8,903,722 1,522,104 65,497 65,398 125,576 155,907 112,868 66,143,520 18,754,279 15,512,104 65,497 65,398 125,576 155,907 112,868 66,655,70 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 112,868 66,655,70 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 112,868 66,655,70 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 112,868 64,65,744 30,017,620 14,000,000 2,688,281 2,597,351 2,911,564 1, 112,857 8,999,702 9,973,042 (46,979) (10,943,182 9,101,458 5,113,664 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1, 185,850 1,00,800 0 0	fotal de pasivos corriente	511,650		G.	511,650	ä	94,932	32,208	31,352	41,725	13,604	5,767	10,033	33,407	248,622
1,523,283	ivo no corriente: mos por pagar	41,260,868	Ą.	¥	41,260,868	8	13,983,620	3	3	8	×	ä	ä		27,277,248
112,868 - 14,455,748 8,327,273 1,528,484 65,497 65,396 125,576 155,907 112,868 - 66,143,620 18,754,279 15,612,104 65,497 65,396 125,576 155,907 112,868 - 66,13,620 18,754,279 15,612,104 65,497 65,396 167,500 169,511 112,868 - 66,655,270 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 112,868 - 64,256,744 30,017,630 14,000,000 2,688,281 2,395,188 2,597,351 2,911,654 1, 139,125 - 64,256,744 30,017,630 14,000,000 2,688,281 2,718,476 2,673,087 2,911,654 1, 139,537 8,999,702 93,853,305 46,462,979 10,943,182 9,101,456 5,113,664 5,270,438 2,770,438 1, 195,860 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739	Préstamo por pagar Votas por pagar	1,523,283		4 0	1,523,283	1,523,283	*	13	8.	¥	٠	*	9	3.	The state of the s
112,868 66,143,620 18,754,279 15,512,104 65,497 65,398 125,576 155,907 112,868 - 66,655,270 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 106,281 - 66,655,744 30,017,630 14,000,000 2,688,281 2,395,188 2,597,351 2,911,654 1, 139,125 - 64,265,744 30,017,630 14,000,000 - 2,395,188 2,597,351 2,911,654 1, 139,577 8,999,702 9,973,042 (469,879) (3,066,818) 6,413,177 2,718,476 2,673,087 (209,798) 1, 185,850 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1, 195,850 10,000 0 (0) (0) (0) 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	os pasívos	4,442,880	10,012,868	7.6	14,455,748	8,327,273	1,528,484	65,497	65,398	125,576	155,907	63,351	34,982	88,951	4,000,330
112,868 66,655,270 18,754,279 15,607,037 97,705 96,750 167,300 169,511 102,281 64,285,744 30,017,620 14,000,000 2,688,281 2,395,188 2,597,351 2,911,654 1, 139,572 8,999,702 9,973,042 46,462,979 10,943,182 9,101,456 5,113,664 5,270,438 2,770,438 2,770,438 1, 185,982 8,999,702 93,853,305 46,462,979 10,943,182 9,101,456 5,113,664 5,270,438 2,770,438 2,770,438 1, 195,860 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1, 195,860 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1,	il de pasivos no corriente	56,130,752	10,012,868		66,143,620	18,754,279	15,512,104	65,497	65,398	125,576	155,907	63,351	34,982	88,951	31,277,578
109,281 10,573,519 16,886,238 10,000 2,688,281 2,395,188 2,597,351 2,911,554 1, 133,125 8,989,702 9,973,042 46,482,979 10,943,182 9,101,458 5,113,664 2,673,087 2,911,554 1, 182,850 8,989,702 93,853,305 46,462,979 10,943,182 9,101,458 5,113,664 5,270,438 2,701,856 1, 195,850 8,989,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1, 195,850 10 0 </td <td>al de pasivos</td> <td>56,642,402</td> <td>10,012,868</td> <td></td> <td>66,655,270</td> <td>18,754,279</td> <td>15,607,037</td> <td>97,705</td> <td>092'96</td> <td>167,300</td> <td>169,511</td> <td>69,118</td> <td>45,015</td> <td>122,358</td> <td>31,526,201</td>	al de pasivos	56,642,402	10,012,868		66,655,270	18,754,279	15,607,037	97,705	092'96	167,300	169,511	69,118	45,015	122,358	31,526,201
235,577 8,989,702 9,973,042 (469,879) (3,066,818) 6,413,177 2,718,476 2,673,087 (209,798) 182,682 8,989,702 83,853,305 46,462,979 10,943,182 9,101,456 5,113,664 5,270,438 2,701,856 1,101,856 195,850 8,989,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,387 1,101,456 195,850 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,387 1,101,456	imonio: Acciones comunes Capital adicional pagado	16,865,238	2,708,281	(≱ €2; :	19,573,519 64,256,744	16,865,238	14,000,000	2,688,281	2,395,188	2,597,351	2,911,654	1,273,190	1,339,342	737,619	10,000 8,984,780
182,882 8,999,702 8,999,702 46,462,379 10,643,182 9,101,458 5,113,664 5,270,438 2,701,856 1,174,9 195,850 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1,244,0 (9) (0) (0) (0) (0) 0 0 0	Sanancia acumulada	(262,832)	19,235,577	8,999,702	9,973,042	30,000	(3,066,818)	6,413,177	2,718,476	2,673,087	(209,798)	(98,238)	574,079	5,918,784	(4,479,826)
195,850 8,999,702 160,508,576 65,217,257 26,550,219 9,199,163 5,210,414 5,437,739 2,871,367 1,244,0 (a) (b) (c) (d) (d) (e) 0	il del patrimonio	46,670,026	56,182,982	8,999,702	93,853,305	46,462,979	10,943,182	9,101,458	5,113,664	5,270,438	2,701,856	1,174,952	1,913,421	6,656,402	4,514,954
0 (0) (0) (0) 0 (0)	al de pasivos y patrimonio	103,312,429	66,195,850	8,999,702	160,508,576	65,217,257	26,550,219	9,199,163	5,210,414	5,437,739	2,871,367	1,244,070	1,958,436	6,778,760	36,041,155
	ea al informa de los auditores	ze es eur selheibnenebni	e geomoge			(0)	0	(0)	(0)	(0)	0	0)	(0)	0	(0)



Prival Real Estate Fund, S.A. y subsidiarias

Anexo II

	Total	Eliminaciones	Sel	Sub-total	Prival Real Estate Fund, S.A.	Unicorp Tower Plaza, S.A.	JIA Albrook, S.A.	F.C. WESTLAND	F.C. WESTLAND OESTE	WESTLAND	WESTLAND	WESTLAND	CORP E	Dolphy Plaza Comercial
Ingresos por intereses y comisiones intereses ganados sobre:		DR	CR											
Alquileres	1,403,762	20		1,403,762	i)	244,962	149,451	84,452	80,594	44,376	20,706	42,334	98,087	638,801
Cuota de mantenimiento	1.	3	iji	9a	(4		<u>(4</u>			jie.	. (§11			e e
Cambio en valor razonable en la propied Otros ingresos	(0)	260,460	• (0)	260,460	260,460	246	0					*	ĵ.	90
Total de ingresos	1,403,762	260,460	٠	1,664,222	260,460	244,962	149,451	84,452	80,594	44,376	20,706	42,334	88,087	638,801
Provision perdida crediticia esperada							ă	Ř	į	•	ij			(P)
Gasto de operación Gastos de comisiones	(124,182)	10.	Ģ	(124,182)	(117,425)	(3,600)	(3,157)					Ē	*	*
Salarios y beneficios a empleados	(17,912)	*	٠	(17,912)		(17,912)						4	9	3
Honorarios y servicios profesionales	(96,554)	¥.	8	(96,554)	(19,590)	(26,380)		(66)	(7,144)			ij	*	(43,341)
Impliestos	(31,689)			(31,689)	(13,146)		(5,603)	(689)		116.0247	1300 17	77 0443		(12,351)
Mantenimiento	(92,870)		•	(92,870)	(52,953)	(13,096)	(483)	(11.045)	(8.227)	(2.923)	(888)	(110'+)	(3.269)	(10,409)
Otros	(54,097)	9	٠	(54,097)	(30,388)	(23,254)	(126)	(84)	(90)	(34)		8		(163)
Total de gastos de operación	(464,053)	2		(464,053)	(233,503)	(86,002)	(9,348)	(11,817)	(15,420)	(19,888)	(5,720)	(4,811)	(11,220)	(66,323)
Utilidad en operaciones	939,709	260,460	*	1,200,169	26,957	158,959	140,103	72,635	65,174	24,488	14,986	37,522	86,868	572,477
Gastos de intereses	(860'606)	0.0		(860'606)	(174,782)	(248,510)		Î		7,		•		(485,806)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	30,611	260,460	2	291,071	(147,825)	(89,551)	140,103	72,635	65,174	24,488	14,986	37,522	86.868	86,672
Aumento en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones	30,611	260,460		291,071	(147,825)	(89,551)	140,103	72,635	65,174	24,488	14,986	37,522	86,868	86,672

Véase el informe de los auditores independientes que se acompaña.

Pary

Prival Real Estate Fund, S.A. y subsidiarias	ubsidiarias				Anexo									
	Total	Eliminaciones	ones						5					
	Total	DR	S	Sub-total	Prival Real Estate Fund	Unkorp Plaza, S.A.	JIA Albrook,	F.C. WESTLAND	WESTLAND	WESTLAND REALTY	WESTLAND	WESTLAND	CORP E INVERSIONES	Dolphy Plaza Comercial
Acciones comunes clase A Saldo al inicio del periodo	16,865,238	20.000		16,885,238	16,865,238	10,000		(0)	11*3	() ()*()		70	((•)	10,000
Adquisición de Subsidiaria	•	0	100	***	٠	•		9	(0)			•	5090	240
Emisión de acciones		8	W.	**	•	1	100	ě	•	3.50	٠		(*)	
Saldo al final del periodo	16,865,238	20,000		16,885,238	16,865,238	10,000		é	*		ě	•		10,000
Acciones clase B Saido al ínicio del período	20,000	ě	¥	20,000	20,000	٠		٠	*	×	*	٠	٠	x
Emisión de acciones clase B			×		•				*			*	*	
Saldo al final del periodo	20,000	•		20,000	20,000		(i)				(i)	()		
Capital pagado en exceso Saldo al inicio del periodo Emisión de acciones	30,017,620	36,927,406	(4004	66,945,025	30,017,620	14,000,000	2,688,281	2,395,188	2,597,351	2,911,654	1,273,190	1,339,342	737,619	8,984,780
Saldo al final del periodo	30,017,620	36,927,406	(%	66,945,025	30,017,620	14,000,000	2,688,281	2,395,188	2,597,351	2,911,654	1,273,190	1,339,342	737,619	8,984,780
Utilidad acumulada Saldo al inico del periodo	(59,032)	18,740,703	8,739,241	9,942,429	(87,640)	(2,967,898)	6,275,662	2,647,715	2,609,882	(232,975)	(112,755)	537,494	5,834,728	(4,561,784)
UEdad del periodo	30,613	260,460		291,073	(147,825)	(89,551)	140,103	72,635	65,174	24,488	14,986	37,522	86,868	86,673
Dividendos declarados Saldo al final del período	(262,833)	19,235,577	8,999,702	9,973,042	(469,879)	(3,056,818)	6,413,177	2,718,476	2,673,087	(209,798)	(98,238)	574,079	5,918,784	(4,479,826)
Total de patrimonio Sado al inicio del periodo Dividendos declarados Utilidad del periodo	46,873,825 (234,414) 30,613	55,688,108 234,414 260,460	8,739,241	93,822,692 (260,460) 291,073	46,845,218 (234,414) (147,825)	11,042,102 (9,369) (89,551)	8.963.943 (2.589) 140,103	5,042,903 (1,875) 72,635	5,207,233 (1,968) 65,174	2,678,679 (1,312) 24,488	1,160,435 (469) 14,986	1,876,836 (938) 37,522	6,572,347 (2,812) 86,868	4,432,996 (4,716) 86,673
Saldo al final del periodo	46,670,026	58,182,982	8,999,702	93,853,305	46,462,979	10,943,182	9,101,458	5,113,664	5,270,438	2,701,856	1,174,952	1,913,421	6,656,402	4,514,954

Véase el informe de los auditores independentes que se acompaña.

() My



FIDEICOMISO No. 52

Prival Real Estate Fund, S.A. CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL

(Al cierre del 31 de marzo de 2023)

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 09 de marzo de 2017 con Prival Real Estate Fund, S.A., como Fideicomitente Emisor, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Emisión Pública del Programa Rotativo de Notas Corporativas, autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución SMV No. 101-17 de 7 de marzo de 2017 hasta por la suma de US\$50,000,000.00, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor, según los términos y condiciones establecidas en el Bono, certifica que, de acuerdo a confirmación recibida de la Agencia de Pago, Registro y Transferencia, a la fecha se han emitido las siguientes Notas Corporativas:

Emisor	Serie	Monto	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Duración
Prival Real Estate Fund, S.A.	Serie A	\$6,000,000.00	23 de enero de 2019	23 de enero de 2025	6 años
	Serie B	\$2,750,000.00	29 de marzo de 2019	23 de enero de 2025	5 años, 10 meses y 8 días

Para garantizar la Emisión Pública del Programa Rotativo de Valores hasta por la suma de \$50,000,000.00 como parte de la Emisión Pública de Prival Real Estate Fund, S.A. autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución SMV No.101-17 del 7 de marzo del 2017, a la fecha de esta certificación el total del patrimonio administrado del Fideicomiso es por la suma de \$8,750,000.00,compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitidos:

my gs



- 1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio por la suma de (\$8,750,000.00) según consta en la Escritura Pública No. 13,950 del 12 de diciembre de 2019, sobre Bienes Inmuebles, la cual fue constituida a favor de Prival Trust, S.A. en calidad de fiduciario de un Fideicomiso de Garantía, cuya finalidad es garantizar y facilitar, el pago total de las sumas que El Fideicomitente Emisor adeuda o llegue a adeudar en el futuro bajo las Notas Corporativas, incluyendo capital, intereses, comisiones, costas, gastos de cobranza judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.
- 2. Cesión suspensiva de los Cánones de Arrendamientos, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre el Emisor y los arrendatarios de los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por El Fideicomitente con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva. A la fecha de la presente certificación, el Fideicomiso tiene cedido la suma de \$182,036.45 en arrendamientos;
- 3. Endoso de las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el 80% del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. El dinero que obtenga El Fiduciario con la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas, y la cesión de los Cánones de Arrendamiento; la(s) Cuenta (s) Fiduciaria (s) y el dinero que de tiempo en tiempo sea depositado en las mismas, incluyendo, pero sin limitarse, a aquel dinero proveniente de los Aportes Extraordinarios o de la ejecución de cualquiera de las garantías. Los bienes y derechos que, con la aceptación del Fiduciario, Los Fideicomitentes o terceras personas incorporen a este Fideicomiso;
- 4. Todos los otros dineros, bienes o derechos que de tiempo en tiempo resulten incorporados al presente fideicomiso;Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados:
- 5. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

I. Concentración de los Bienes Fideicomitidos al cierre de la presente certificación:

De la suma de \$8,750,000.00 que representa el monto total del Patrimonio Fideicomitido, que garantiza la Serie A y B de la Emisión Pública del Programa Rotativo de Valores al cierre de la presente certificación, les confirmamos las siguientes concentraciones en los mismos:

 La suma de \$8,750,000.00 Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio según consta en la Escritura Pública No. 13,950 del 12 de diciembre de 2019, sobre Bienes Inmuebles, la cual fue constituida a favor de Prival Trust, S.A. en calidad de fiduciario de un Fideicomiso de Garantía, cuya finalidad es garantizar y facilitar, el pago total de las sumas que El Fideicomitente Emisor adeuda o llegue a adeudar en el futuro bajo las Notas Corporativas.



- 2. La suma de \$182,036.45 en cánones mensuales cedidos de manera suspensiva al fideicomiso, lo que significa que la misma queda sujeta a una Declaración de Vencimiento Anticipado para su plena eficacia jurídica y para su ejecución.
- II. Vencimiento de los Bienes Fideicomitidos a la fecha de cierre de la presente certificación:

A. Sin Fecha de Vencimiento

No Aplica.

B. Con Fecha de Vencimiento

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio por la suma de (\$8,750,000.00) según consta en la Escritura Pública No. 13,950 del 12 de diciembre de 2019, sobre Bienes Inmuebles, la cual fue constituida a favor de Prival Trust, S.A. en calidad de fiduciario de un Fideicomiso de Garantía, cuya finalidad es garantizar y facilitar, el pago total de las sumas que El Fideicomitente Emisor adeuda o llegue a adeudar en el futuro bajo las Notas Corporativas.

Ver el detalle de los valores de avalúo de los bienes inmuebles en el Anexo 1 del presente documento.

 Los Cánones de Arrendamiento cedidos suspensivamente de los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por El Fideicomitente con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva.

Ver el detalle de los cánones de arrendamiento cedidos en el Anexo 2 del presente documento.

III. Condiciones de cobertura de garantías establecidas en el Prospecto Informativo a la fecha de la presente certificación:

Cobertura de Garantías

Mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de mercado deberá representar al menos 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva. De acuerdo con confirmación de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, a la fecha de la presente certificación del saldo insoluto es por la suma de \$8,750,000.00 por lo que tendríamos lo siguiente:

my Os.



El saldo insoluto de la Serie Respectiva (Serie A y B) es igual a \$8,750,000.00 x 100% equivale a \$8,750,000.00. Mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de mercado según avalúos vigentes, suman un total de \$24,652,500.00 lo que representa un excedente de cobertura de \$15,902,500.00.

IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres a la fecha de la presente certificación según el Prospecto Informativo:

Junio 2022

El saldo insoluto de la Serie Respectiva (Serie A y B) es igual a \$8,750,000.00 x 100% equivale a \$8,750,000.00. Mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de mercado según avalúos vigentes, suman un total de \$26,268,500.00 lo que representa un excedente de \$17,518,500.00

Septiembre 2022

El saldo insoluto de la Serie Respectiva (Serie A y B) es igual a \$8,750,000.00 x 100% equivale a \$8,750,000.00. Mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de mercado según avalúos vigentes, suman un total de \$26,268,500.00 lo que representa un excedente de \$17,518,500.00

Diciembre 2022

El saldo insoluto de la Serie Respectiva (Serie A y B) es igual a \$8,750,000.00 x 100% equivale a \$8,750,000.00. Mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de mercado según avalúos vigentes, suman un total de \$26,168,500.00 lo que representa un excedente de cobertura de \$17,418,500.00.

IV. Condiciones de cobertura de garantías que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (\$8,750,000.00) entre el monto en circulación (\$8,750,000.00) es igual a 1.

VI. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

Junio 2022

El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (\$8,750,000.00) entre el monto en circulación (\$8,750,000.00) es igual a 1.

My gr



Septiembre 2022

El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (\$8,750,000.00) entre el monto en circulación (\$8,750,000.00) es igual a 1.

Diciembre 2022

El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (\$8,750,000.00) entre el monto en circulación (\$8,750,000.00) es igual a 1.

SITUACIÓN ECONÓMICA

Al cierre del presente certificación, el Fideicomiso mantiene la siguiente cuenta pendiente de pagar, dentro del Fideicomiso por obligaciones administrativas Fiduciarias:

1. Factura No. 950 por la suma de \$7,490.00 en concepto de comisión anual fiduciaria.

<u>PÓLIZA</u>

A la fecha del presente informe, el Fideicomiso mantiene endosada a su favor las indemnizaciones por siniestros de una serie de pólizas de seguro, las cuales cubren las fincas hipotecadas a favor del fideicomiso. La misma se hace de conocimiento con el fin de revelar que las fincas se encuentran aseguradas con dicha póliza:

Security Type	Aseguradora	No. de Póliza	Monto Asegurado	Vigencia de la Póliza
	Acerta			31/12/2022 al
Póliza	Seguros	01-1001618-3	B/.10,956,415.50	31/12/2023
	Banesco			31/12/2022 al
Póliza	Seguros	01-51-4169	B/.1,604,078.00	31/12/2023

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 02 de mayo de 2023.

inging chang

VP de Legal y Fideicomisos

Roberto Barsallo

Abogado de Legal y Fideicomiso

mar-mar-	1000	***************************************	ANEXO 2 - CÁNONE		DÍA DE INICIO	TÉRMINO DE	FECHA DE	CÁNON
FINCA	LOCAL	ARRENDATARIO	Razon Social	ARRENDADOR	01 de junio de	DURACIÓN	VENCIMIENTO 01 de junio de	MENSUA
59736	E-3	Carvajal Services Int., S.A.	Star Coffee		2022	2 años	2024	2,222.22
59739	E-7	Felicidad Hermanos, S.A.	Mitsuwa		21 de febrero de 2019	2 años	21 de febrero de 2024	3,429.33
59740	E-8	Mega Fresh, S.A.	Mega Fresh		01 de julio de 2022	3 años	01 de julio 2025	2,503.20
59741	E-9	Empresas Melo, S.A.	Pio Pio		24 de febrero de 2023	2 años	24 de febrero de 2025	3,467.80
59747	E-15	Guopeng Pan	Gongcha		15 de julio de	3 años	17 de julio de	3,676.40
59748	E-16	Alimentos, Distribución y Servicios,	Burger King		8 de mayo de	2 años	2025 8 de mayo de	3,300.67
		S.A.	burger King	Jia Albrook, S.A.	2021 06 de marzo de	2 años	2023 06 de marzo de	3,414.60
59749	E-17	Mr. Chen Corporation	Mr. Chen	S (6	2019 1 de marzo de		2024 1 de marzo de	
59773	F-20	Suplementos Deportivos, S.A.	Top Fitness		2021	2 años	2024	3,333.33
59810	P-4	Samensil, S.A.	Zaxy		19 de enero de 2023	2 años	19 de enero de 2025	3,160.92
638 / 77639	PA-L7-L8	Bac International Bank	Bac International Bank		3 de enero de 2022	2 años	3 de enero de 2024	20,364.50
59811	P-5	Date International Confession			1 de septiembre de	2 años	1 de agosto de	
29811	P-5	Elis & Elis	Pamisla, S.A.		2021	2 41103	2023	2,500.00
	P-7	Grupo El Lector, S.A.	El Lector		1 de febrero de 2023	3 años	1 de febrero de 2026	3,378.48
383288	PA-N5	Alimentos, Distribución y Servicios, S.A.	Burger King		11 de enero 2019	3 años	11 de enero de 2024	3,342.25
383293	PA-02	L.P. Restaurant Operations, Inc	Popeyes		07 de enero de 2016	8 años	07 de enero de 2024	3,133.33
383398	FC-18-19	Inversiones Lassner, S.A.	Leños y Carbon		04 de febrero	2 años	04 de febrero	5,462.1
303330	10:10:13	inversiones assured sure	201001		de 2023 15 de	1,000,000,000	de 2025 15 de	200000
383396	FC-16	Vandercord, S.A.	El Asador		noviembre de 2016	5 años	noviembre de 2023	4,068.5
383397	FC-17	Rosiangelis Quintero Grateri	Zona Fish		1 de julio de 2021	2 años	1 de julio de 2023	2,170.00
383395	FC-15	Asados Gabydana, S.A.	Asados Gabydana, S.	F.C. Westland, S.A.	11 de enero de	2 años	11 de febrero	3,455.5
303333	10.13	Assess customer, since	Α.		2020 25 de	20000000	de 2024 25 de	7.000000000
383394	FC-14	Empresas Melo, S.A.	Pio Pio		noviembre de 2019	2 años	noviembre de 2023	2,500.0
383393	FC-13	Leonardo Express, S.A.	Leonardo Express		01 de febrero de 2023	2 años	01 de febrero de 2025	2,100.0
383392	FC-12				1 de noviembre	2 años	1 de noviembre	
Arter to a		Gongcha 5	Guopeng Pan		de 2022 2 de enero de	2 años	de 2024 2 de enero de	1,750.0
383391	FC-11	Francquicias Express, S.A.	Ribs State		2022 03 de enero de		2024 03 de febrero	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH
383382	FC1-FC2	Franquicias Panameñas, S.A.	KFC		2019	3 años	2024 1 de marzo de	5,394.5
383383	FC-3	Wen Westland Mall, S.A.	Wendy's		1 de marzo de 2023	2 años	2025	2,278.5
383384	FC-4	Inversiones TB Comercial (Panama), S.A.	Taco Bell		5 de diciembre de 2015	6 años, 4 meses	1 de abril de 2023	3,616.8
383386	FC-6	Comidas Rápidas Internacionales, S. A.	La Estancia		29 de noviembre de	2 años	29 de noviembre de	2,500.0
		~			2019 23 de		2023 01 de abril de	
383387	FC-7	Mr. Arepa, S.A.	Mr Arepa	F.C. Westland Oeste	noviembre de 2013	9 años	2024	2,222.2
383388	FC-8	Supeme Services Panamá, No. 3, S.A.	Subway	A state I later the state of	24 de noviembre de	2 años	24 de noviembre de	2,500.0
383389	FC-9	Jose Zhang Wu	Golden Express		2019 1 de agosto de	3 años	2023 1 de agosto de	1,500.0
TANKS CONTRACTOR	(GHES)	1900 1900 1900 1900 1900 1900 1900 1900	Domino's Pizza		2022 24 de febrero	2 años	2025 24 de febrero	3,133.3
383282	PA-M3	Operadora Panamex, S.A.	7 102 1		de 2020 24 de febrero	3 -000	de 2024 24 de febrero	2,741.6
383283	PA-M4	Japan Food, S.A.	Sushi Express		de 2019 10 de enero de	1 año	de 2024 10 de enero de	
383285	PA-N1	Arcos Dorados Panamá, S.A.	McDonald's		2023	2 años	2025	3,384.0
440224	PA-05-P5-P6	International Meal Company F&B Panamá, S.A.	Carl's Junior	Westland Asset Group, Inc.	15 de marzo de 2017	5 años	15 de marzo de 2024	7,000.0
383286	PA-N2-N3	Cable Onda, S.A.	Cable Onda	Westiand Asset Group, Inc.	13 de enero de 2020	2 años	13 de enero de 2024	4,477.7
383020	PB D5	RedPrecio Westland 2, S.A.	Red Precio*		01 de marzo de 2023	1 año	01 de marzo de 2024	1,296.6
383032	PB E10	Ahsma Shoes Group, S.A.	Sport Fashion	Westland Group Co, S.A.	15 abril de 2020	7 años	11 de abril de	4,036.5
19000	70110	Maryla Strong of a shift on a			1 agosto de	3 años	1 de agosto de	1,700.0
383057	P8 G12	Opticentro Xpress	Opticentro Xpress, S.A.		2021 4 de abril de	Man Silve	2024 1 de abril de	- 8
383102	PB-P3	Payless Shoesource Panamá, S.A.	Payless Shoes		2011	16 años	2027	7,237.5
383096	PB-02	Solo Brand Stores, S.A.	TAG	Westland Realty Group Inc.	1 de abril de 2022	2 años	1 de abril de 2024	5,000.0
383072	PB-K1	Cooperativa de Servicios Múltiples Profesionales, R.L.	Cooperativa de Profesionales		01 de septiembre de	8 años	01 de septiembre de	2,100.0
202160	DB V2 V2		Section and the section of the secti		9 de febrero de	8 años, 3 meses	2023 1 de junio de	Man-1111
383160	PB X2-X3	Claro Panamá, S.A.	Claro Panamá, S.A.		2015 28 de marzo de	y 21 días	2023 28 de marzo de	9,765.00
382989	PB A8-A9-A10	Banistmo, S.A.	Banistmo, S.A.		2016	8 años	2024 14 de	9,324.0
383049	PB-G1	Banesco, S.A.	Banesco, S.A.	Corporación e Inversiones Del Oeste, S.A.	15 de septiembre de 2019	3 años	14 de septiembre de 2024	7,511.3
383024	PB-D10	Cable & Wireless Panama, S.A.	Cable & Wireless	J. 353.6, 3.7.	18 de octubre de 2019	4 años	18 de octubre de 2023	4,983.3
		Mark Control of the Control	WW. COLUEN		26 de	0 282-	15 de julio de	3,600.0
383041	PB-F7-F8	Mupupa, Corp.	Mumuso		noviembre de 2013	9 años	2025	3,000.0

my

B

	Codigo de Ubicacion	PROPIETARIO	VALOR ESTIMADO DE MERCADO	VALOR DE VENTA RAPIDA	FECHA DE AVALUO	FECHA DE VENCIMIENTO	NOMBRE DE LA EMPRESA AVALUADORA	No. DE AVALUO
59736			\$210,000.00	\$189,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-192-11-22
59739			\$440,000.00	\$396,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-183-11-22
59740			\$320,000.00	\$288,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-184-11-22
59741			\$375,000.00	\$337,500.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-185-11-22
59747			\$450,000.00	\$405,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-186-11-22
59748	8720	JIA ALBROOK, S.A.	\$440,000.00	\$396,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-187-11-22
59749			\$390,000.00	\$351,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-188-11-22
59773			\$450,000.00	\$405,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-189-11-22
59811			\$490,000.00	\$441,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-191-11-22
59810			\$500,000.00	\$450,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-190-11-22
59813			\$550,000.00	\$495,000.00	18 de noviembre de 2022	18 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-182-11-22
382989			\$1,250,000.00	\$1,125,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-197-11-22
383024			\$665,000.00	\$598,500.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-208-11-22
383041		A 2 21220 IBC SEINCISGENINI BC INCIDAGOGOOO	\$480,000.00	\$432,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-212-11-22
383049		CONTORACION DE INVENSIONES DEL CESIE, S.A.	\$1,000,000.00	\$900,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-200-11-22
383132			\$600,000.00	\$540,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-199-11-22
383160			\$1,450,000.00	\$1,314,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-195-11-22
382985			\$150,000.00	\$135,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-234-11-22
383020		S CO GING GIVE HEEM	\$160,000.00	\$144,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-229-11-22
383032			\$545,000.00	\$490,500.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-205-11-22
383057			\$229,500.00	\$206,550.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-233-11-22
383070			\$440,000.00	\$396,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-211-11-22
383072			\$280,000.00	\$252,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-224-11-22
383096		WESTLAND REALTY GROUP, INC.	\$1,000,000.00	\$900,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-201-11-22
383102			\$1,166,000.00	\$1,049,400.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-196-11-22
382979			\$260,000.00	\$234,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-235-10-22
383286		ONI GILOGO SEESSA GIVA ILSAM	\$600,000.00	\$540,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-204-11-22
440224		200000000000000000000000000000000000000	\$1,005,000.00	\$904,500.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-198-11-22
383240			\$100,000.00	\$90,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-236-11-22
383282			\$420,000.00	\$378,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-217-11-22
383283	8001		\$400,000.00	\$360,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-218-11-22
383285			\$450,000.00	\$405,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-215-11-22
383382			\$700,000.00	\$630,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-202-11-22
383384		F.C. WESTLAND OESTE, S.A.	\$480,000.00	\$432,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	CC 11-00C NV
383385			\$450,000.00	\$405,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-207-11-22
383386			\$332,000.00	\$298,800.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-222-11-22
383387			\$300,000,00	\$270,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-223-11-22
383388			\$300,000.00	\$270,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-225-11-22
383389			\$300,000.00	\$270,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-226-11-22
383288			\$450,000.00	\$405,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-216-11-22
383293			\$420,000.00	\$378,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-219-11-22
383390			\$235,000.00	\$211,500.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-227-11-22
383391			\$240,000.00	\$216,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-228-11-22
383392			\$270,000.00	\$243,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-230-11-22
383395		F.C. WESTLAND, S.A.	\$460,000.00	\$414,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-213-11-22
383396			\$540,000.00	\$486,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-210-11-22
383397			\$290,000.00	\$261,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-221-11-22
383398			\$700,000.00	\$630,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-203-11-22
383393			\$300,000.00	\$270,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-231-11-22
383394			\$330,000.00	\$297,000.00	21 de noviembre de 2022	21 de noviembre de 2025	AVINCO	AV-232-11-22

Jny. 23