Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Estados financieros consolidados interinos por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 e Informe de Revisión del Contador Público Autorizado.

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

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Informe de Revisión del Contador Público Autorizado y Estados Financieros Consolidados Interinos al 31 de diciembre de 2017

Contenido **Páginas**

Informe de Revisión del Contador Público Autorizado	3
Estado de situación financiera consolidado	4
Estado de resultados consolidados	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo consolidado	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 23
Información complementaria	24 – 31

INFORME DE REVISION LIMITADA DE INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Panamá Real Estate Development Fund Inc.

He realizado una revisión limitada de los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de **Panamá Real Estate Development Fund Inc.,** los cuales incluyen el estado de situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados consolidados, de cambios en el patrimonio del accionista consolidado y de flujos de efectivo consolidado por el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2017, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Mi responsabilidad es indicar si existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Alcance de la revisión

Se efectuó la revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional para Compromisos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y de otro tipo. Una revisión limitada es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, consecuentemente, no nos permite tener una seguridad de que nos percatemos de todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por consiguiente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basado en la revisión limitada, nada ha surgido a mi atención que haga creer que los estados financieros consolidados intermedios no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **Panamá Real Estate Development Fund Inc.,** por el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adriana Gálvez S.
Licda. Adriana Gálvez
CPA – 0018-2015

28 de febrero de 2018
Panamá, República de Panamá

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Estado de Situación Financiera Consolidado
Al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Notas	31 de diciembre 2017 (No Auditado)	31 de diciembre 2016 (Auditado)
Activos Corrientes			
Depósitos:			
Depósitos en bancos	7	32,948	50,607
Cuentas por cobrar Relacionadas	8	235,924	-
Anticipo de contratistas	9	110,118	-
Gastos pagados por anticipado		12,430	-
Ganancias no realizadas en Inversiones	10	879,041	-
Gastos de organización	18	45,084	12,643
		1,315,544	63,250
Activos No Corrientes			
Mobiliario y equipo, neto	11	48,863	-
Construcción en Proceso	12	15,780,602	-
		15,829,465	-
Total de activos		**17,145,009**	**63,250**
Pasivo y patrimonio del accionista			
Cuentas por pagar		27,979	-
Préstamos por pagar	13	11,535,216	-
Anticipo de clientes		953,661	-
Cuentas por pagar contratista	14	475,125	-
Cuentas por pagar accionista		651,500	10,040
Cuentas por pagar relacionadas		328,222	3,210
Otras cuentas por pagar		742,378	-
Total de pasivos		14,714,082	13,250
Patrimonio del accionista			
Capital en acciones	5	2,123,000	50,000
Aporte de Capital		27,245	-
Pérdidas acumuladas		(296,147)	-
Utilidad del periodo		576,830	-
Total de patrimonio del accionista		2,430,928	50,000
Total de pasivo y patrimonio del accionista		**17,145,009**	**63,250**

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

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Estado de Resultados Consolidados
Por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Nota	31 de diciembre 2017	31 de diciembre 2016
Ingresos de operaciones:			
Ingresos de proyectos		-	-
Otros ingresos		-	-
Total de ingresos de operaciones, neto		-	-
Gastos generales y administrativos	17	(225,781)	-
Resultado antes de Otros Ingresos (Gastos)		(225,781)	-
Otros Ingresos (Egresos) Financieros		802,611	-
Utilidad / (Deficit) del período		576,830	-

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

08

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Estado Consolidado de cambios en el patrimonio
Por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Nota	Acciones comunes	Aporte de Capital	Utilidades / Pérdidas Acumuladas	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016		50,000		-	50,000
Aporte de Capital			27,245		27,245
Ajuste pérdidas acumuladas				(296,147)	(296,147)
Emisión de acciones		2,073,000	-		2,073,000
Deficit del período		-	-	576,830	576,830
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5	2,123,000	27,245	280,683	2,430,928

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

Panamá Real Estate Development Fund Inc.
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujo de Efectivo consolidado
Por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Notas	31 de diciembre de 2017 (No Auditado)	31 de diciembre de 2016 (Auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Utilidad neta del periodo		576,830	-
Resultados integrados		576,830	-
Ajustes para conciliar los resultados integrados al efectivo utilizado por las actividades operativas:			
Depreciación	11	(24,819)	
Cambios en el activo y el pasivo:			
(Aumento)/Disminución Otras cuentas por cobrar	8	-	
(Aumento)/Disminución Cuentas por Cobrar Relacionadas	8	(235,924)	
(Aumento)/Disminución Anticipo a contratistas	9	(110,118)	
(Aumento)/Disminución Gastos pagados por anticipado		(12,430)	
(Aumento)/Disminución Gastos de organización		(32,441)	(12,643)
(Aumento)/Disminución Construcción en Proceso	12	(15,780,602)	
(Disminución)/Aumento cuentas por pagar		27,979	
(Disminución)/Aumento Anticipo de Clientes		953,661	
(Disminución)/Aumento Cuentas por pagar contratistas	14	475,125	
(Disminución)/Aumento cuentas por pagar - relacionadas	15	325,012	
(Disminución)/Aumento otras cuentas por pagar	16	742,378	
(Disminución)/Aumento cuentas por pagar - accionistas		641,460	13,250
Efectivo neto usado por las actividades de operación		(12,453,889)	607
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVADES DE INVERSION			
Adquisición de propiedad, planta y equipo	11	(24,044)	
Inversión en acciones	10	(879,041)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(903,085)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVADES DE FINANCIAMIENTO			
Acciones Comunes	5	2,073,000	50,000
Aporte de Capital en Exceso		27,245	-
Acciones Preferidas		-	-
Préstamos por pagar	13	11,535,216	-
Ajuste Resultados Acumulados Periodos Anteriores		(296,147)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		13,339,314	50,000
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA		(17,659)	50,607
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA, PRINCIPIO DEL AÑO		50,607	-
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA, FINAL DEL AÑO	7	32,948	50,607

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

(1) Organización y Operaciones

PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC. es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada (en adelante la "Sociedad de Inversión Inmobiliaria" o el "Fondo") debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá. mediante Escritura Pública No. 17,439 y registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá (en adelante, "SMV"), mediante Resolución SMV No. 340-16 el 2 de junio de 2016 y en la Bolsa de Valores de Panamá (en adelante "BVP") para realizar la oferta pública de sus acciones comunes (en adelante "acciones" o "cuotas de participación") de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva, las cuales operarán como sub-fondos, (en adelante "clases" o "sub-fondos") cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.

Cada uno de estos sub-fondos responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada sub-fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub-fondo.

Las acciones de las múltiples clases o sub-fondos que llegue a emitir o a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, con excepción de las acciones de la Clase A, no tendrán derecho a voz ni voto. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, monto de la emisión, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante "Suplemento al Prospecto"), por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase y/o sub-fondo.

La oficina principal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está localizada en Urbanización Punta Pacífica, Oceanía Business Plaza, Torre 1000, Piso 49, Oficina 49E, Panamá, República de Panamá.

Con fecha 01 de junio de 2017, el Fondo adquirió el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la Promotora Inmobiliaria Riverwalk Development Corp., una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 1,643 del 9 de febrero de 2015.

La subsidiaria Riverwalk Development Corp., se dedica al desarrollo y venta del proyecto inmobiliario Riverwalk, un proyecto residencial de tres (3) torres de 19 pisos cada una y 87 apartamentos, ubicado en el Corregimiento José Domingo Espinar, Urbanización Los Caciques. Actualmente, se encuentra en proceso de construcción y venta la torre uno (1) del proyecto.

08

Con fecha 28 de septiembre de 2017, el Fondo adquirió el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la Promotora Inmobiliaria Vistas del Rocío S.A., una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 10,577 del 19 de agosto de 2015.

La subsidiaria Vistas del Rocío S.A., se dedica al desarrollo y venta del proyecto inmobiliario Vista del Rocío, un proyecto residencial de dieciséis (16) torres de 8 pisos y 72 apartamentos cada una, ubicado en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Villa Zaita, Residencial Praderas del Rocío. Actualmente, se encuentra en proceso de construcción y venta de la tercera torre del proyecto.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración de la Compañía el 28 de febrero de 2018.

(2) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

(2.1) Normas e interpretaciones emitidas que aún no han sido adoptadas

- *NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición*

  Publicada el 11 de noviembre de 2011, forma parte de la primera fase del proyecto integral del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para reemplazar la NIC 39.

  Los requerimientos de esta norma representan un cambio significativo a los requerimientos existentes en NIC 39 en relación a los activos financieros. Entre otros aspectos, esta norma contiene dos categorías primarias de medición para activos financieros: costo amortizado y valor razonable.

  La vigencia de esta norma que era a partir de 1 de enero de 2015 ha sido cambiada tentativamente a partir de periodos anuales que inicien no antes del 1 de enero de 2018.

  La Administración está en proceso de evaluación del efecto potencial de la adopción de esta nueva norma.

- *Enmiendas a la NIC 32 – Compensación de activos y pasivos financieros*

  Las enmiendas a la NIC 32 aclaran situaciones existentes de aplicación relacionadas a los requerimientos de compensación de activos y pasivos financieros. Específicamente, las enmiendas aclaran el significado de "actualmente cuenta con un derecho legal de compensación" y la "realización simultánea y liquidación".

Las enmiendas a la NIC 32 son efectivas para los períodos iniciados en o después del 1 de enero de 2014, con una aplicación retrospectiva requerida.

(3) Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

(3.1) Base de preparación

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, son preparados bajo la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de activos.

(3.2) Moneda funcional

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

(3.3) Valores a valor razonable con cambios a resultados

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones del precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados en el periodo en el cual se generan.

(3.4) Instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Clasificación como patrimonio

Los instrumentos de patrimonio se clasifican como patrimonio de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

(3.5) Adelantos a contratista

Los adelantos a contratista corresponden a los abonos efectuados por concepto de honorarios de construcción y adelantos por la compra de materiales para la construcción, ya que el contratista requiere el pago por anticipado de un porcentaje del costo total contratado para garantizar la construcción del proyecto inmobiliario Riverwalk.

(3.6) Mobiliario y Equipo

Los mobiliarios y equipos se declaran al costo menos la depreciación acumulada. Los costos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Las principales adiciones y mejoras se capitalizan, y las erogaciones para repuestos menores, mantenimiento y arreglos se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

Las ganancias y pérdidas en disposición de una partida de inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras son determinadas comparando el producto de la disposición con el valor según libros de los activos y son reconocidas netas dentro de los "otros ingresos" en el estado de resultados y utilidades integrales.

La depreciación es calculada sobre el importe amortizable, que es el costo de un activo, u otro importe que sustituya al costo, menos su valor residual. La depreciación ha sido calculada de acuerdo con el método de línea recta teniendo en cuenta los años de vida útil de los bienes, y la misma se reconoce en el estado de resultados y utilidades integrales en línea recta durante la vida útil estimada de cada parte de un elemento de inmuebles, mobiliarios, equipos y mejoras, ya que este refleja más de cerca los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo.

Las vidas útiles estimadas de los principales activos es como sigue:

Mejoras	2 años

(3.7) Costos de proyecto en proceso

Los costos de proyecto en proceso incluyen todos los costos de construcción directos de materiales, mano de obra y costos indirectos relacionados con los trabajos de la construcción del proyecto Riverwalk y Vistas del Rocío. Los gastos generales y administrativos no identificables específicamente con la construcción, se reconocen en el estado de resultado del periodo en que se incurren.

(3.8) *Cuentas por Pagar*

Las cuentas por pagar se mantienen a su costo amortizado, con un término de pago de 30 a 90 días.

(3.9) Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes representan los abonos efectuados por clientes para la adquisición de apartamentos del proyecto Riverwalk y de Vistas del Rocío, los cuales se contabilizan a esta cuenta hasta tanto se cancele la totalidad del contrato de compra venta, y sea inscrita en el Registro Público de Panamá, momento en que se reconoce el ingreso relacionado con cada venta.

(3.10) Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta corriente está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la utilidad neta como se reporta en el estado de resultados, ya que excluye ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y, además, excluye partidas que nunca serán gravables o deducibles.

(4) Administración de riesgo de instrumentos financieros

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

La Junta Directiva de la Compañía, tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros con el objetivo de identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijar límites y controles adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Adicionalmente la Compañía está sujeta a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo concerniente a concentraciones de riesgo, liquidez y capitalización entre otros. Los principales riesgos identificados por la Compañía son los riesgos de liquidez, riesgo de crédito y riesgo de mercado, los cuales se describen a continuación:

(a) ***Riesgo de liquidez***

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

(b) ***Riesgo de crédito***

Es el riesgo de pérdida financiera para la Compañía, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales

surgidas de la transacción bursátil, y surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y de inversión en títulos valores. Este riesgo consiste en la diferencia entre el precio de mercado a la fecha del incumplimiento contra el originalmente concertado. En ese momento se da vuelta la operación y se mitiga el riesgo.

(c) ***Riesgo de Mercado***

Es el riesgo a que los cambios en los precios de mercado afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. Este riesgo existe solamente en las operaciones eventualmente incumplidas y en las operaciones apalancadas de clientes. Las políticas y procedimientos de la Compañía únicamente permiten el apalancamiento de hasta el 50% de la posición de instrumentos financieros (límite reconocido por los brokers a nivel mundial). Si eventualmente, y previa autorización de la Junta Directiva, se superara dicho límite, se realiza un análisis para evaluar si ese excedente puede ser sostenido con el patrimonio de la Compañía.

(5) Administración del capital

El capital autorizado de la sociedad es de (US$ 1,000,500.00) un millón quinientos dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en (50,000) cincuenta mil acciones comunes clase A, con derecho a voz y voto con un valor nominal de (US$ 0.01) un centésimo de dólar cada una y (1,000,000) un millón de acciones comunes que serán emitidas en múltiples clases, sin derecho a voz, ni voto con un valor nominal de (US$ 1.00) un dólar. Todas las acciones de la sociedad serán emitidas únicamente en forma nominativa.

Acciones emitidas:

- Acciones Clase A: se suscribieron las 50,000 acciones Clase A, con un valor nominal de (US$ 0.01) un centésimo cada acción; sin embargo por cada acción se pago una prima adicional de (US$ 0.99) noventa y nueve centésimos, cancelando las (50,000) cincuenta mil acciones y emitiendo una prima por (US$49,500.00) cuarenta y nueve mil quinientos dólares, totalizando (US$ 50,000.00) cincuenta mil dólares, siendo este último el capital pagado de la sociedad. Las acciones Clase A, no son objeto de oferta pública.

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
Acciones comunes Clase A, con valor nominal de un US$ 0.01, cada una y una prima adicional de US$ 0.99, cada una, emitidas y en circulación	50,000	50,000
	50,000	50,000

- Acciones Clase INV 1: El 19 de mayo bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INV1, con 10,000 acciones objeto de oferta pública.

Con fecha 24 de mayo de 2017 se realizó la emisión de acciones de (50) cincuenta acciones Clase INV1, con valor nominal de US$1,000 cada una y posteriormente el 29 de mayo de 2017 se realizó la emisión de (50) acciones Clase INV1, con valor nominal de US$1,000 cada una.

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
100 Acciones Clase INV1 con valor nominal de US$1,000, cada una, emitidas y en circulación	100,000	-
	100,000	-

- Acciones Clase RW: El 15 de mayo bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase RW, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

  Con fecha 24 de mayo de 2017 se realizó la emisión de acciones de (20) veinte acciones Clase RW, con valor nominal de US$1,000 cada una.

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
20 Acciones Comunes Clase RW con valor nominal de US$1,000, cada una, emitidas y en circulación	20,000.00	-
	20,000.00	-

Subsidiarias:

La Clase RW opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo Riverwalk", el cual tiene un interés en una cartera de inversión compuesta por el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de la subsidiaria **Riverwalk Development Corp.**

- Acciones Clase INV 2: El 13 de septiembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INV 2, con 20,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

Subsidiarias:

La Clase INV 2 opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo INV 2", el cual tiene un interés en la cartera de inversión

compuesta por el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de la subsidiaria **INV 2 INC.**

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
1,506 Acciones Comunes Clase INV2 con valor nominal de US$1000, cada una, emitidas y en circulación	1,506,000	-
	1,506,000	-

- Acciones Clase VDR: El 13 de septiembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase VDR, con hasta 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

Subsidiarias:

La Clase VDR opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo VDR", el cual tiene un interés en la cartera de inversión compuesta por el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de la subsidiaria **Vistas del Rocío S.A.**

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
100 Acciones Comunes Clase VDR con valor nominal de US$100, cada una, emitidas y en circulación	10,000	-
	10,000	-

- Acciones Clase URBE: El 15 de diciembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase URBE, con 5,000 acciones comunes con valor nominal de U$1,000 cada una, objeto de oferta pública.

	31 diciembre de 2017	31 diciembre de 2016
420 Acciones Comunes Clase Urb con valor nominal de US$1000, cada una, emitidas y en circulación	420,000	-
	420,000	-

(6) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración de la Compañía ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

- ***Depósitos***
  El valor en libros de los depósitos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimientos a corto plazo.

- ***Inversiones en valores***
  Para estos valores, el valor razonable es determinado utilizando los precios provistos por el mercado de valores o cotizaciones de agentes corredores.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros y valor razonable de los principales activos financieros que se presentan a su valor razonable en el estado de situación financiera de la Compañía se resume a continuación:

	31 de diciembre de 2017 (Consolidado)		31 de diciembre de 2016	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Activos financieros:				
Depósitos a la vista en bancos locales	32,948	32,948	50,607	50,607
Valores a Valor Razonable	879,041	879,041	-	-
Total de activos financieros	911,988	911,988	50,607	50,607

(7) Efectivo y depósitos en bancos

Al 31 de diciembre de 2017, el efectivo y depósitos en bancos consolidado de la Compañía eran:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Banco General – Cuenta Corriente	481	40,607
MMG Bank		
PANRED - Cuenta 13000000005754	3,235	10,000
Clase INV1 - Cuenta 13000000006240	733	-
Clase RW - Cuenta 13000000006241	-	-
Clase INV 2 - Cuenta 13000000006413	1,971	-
Clase VDR - Cuenta 13000000006411	500	-
Multibank - Cuenta Corriente	26,028	-
	32,948	**50,607**

(8) Cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, las otras cuentas por cobrar consolidadas de la Compañía eran:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Riverwalk T2 Development Corp.	204,222	
Urbe Promocion y Desarrollo, S.A	14,134	
Cuenta por Cobrar-Torre B /VDR	17,495	-
Cuenta por Cobrar-Controltec / VDR	73	-
Cuenta por Cobrar Clase INV 2	10,000	-
	245,924	-

(9) Anticipo de contratistas

Al 31 de diciembre de 2017, los anticipo de contratistas consolidados eran los siguientes:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Anticipo Contratista - VDR	42,346	
Controltec,S.A	67,772	
	110,118	-

(10) Ganancia no realizada en Inversiones

Al 31 de diciembre de 2017, se componen de lo siguiente:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Acciones Comunes - Vistas del Rocío	311,400	
Acciones Comunes - Riverwalk Develop	498,967	
Acciones Preferidas - Riverwalk Develop	50,783	
Acciones Preferidas - Vistas del Rocío	17,891	
	879,041	**-**

(11) Mobiliario y equipos

Al 31 de diciembre de 2017 se componía de los siguientes:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Equipos	53,143	
Menos: Depreciación acumulada	(4,280)	
	48,863	**-**

Los gastos por depreciación correspondientes al periodo terminado en esa fecha ascendieron a B/. 4,280.

(12) Construcción en Proceso

Los costos de proyecto en proceso consisten en los costos asociados a la subsidiaria Riverwalk Development Corp., se detallan a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Construcción en Proceso	9,143,333	-
Honorarios contratista	3,456,746	-
Terreno	740,181	-
Intereses financieros	1,055,704	-
Honorarios por diseño	163,710	-
Project Management	721,609	-
Fianzas	96,881	-
Permiso	87,782	-
Legales	180,499	-
Póliza	28,471	-
Inspecciones	39,430	-
Estudio	16,683	-
Areas Comunes	38,418	-
Apartamento Modelo	11,155	-
	15,780,602	**-**

(13) Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2017, asociadas a la subsidiaria Riverwalk Development Corp. se detallan a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Capital Bank, Inc.		
Línea de crédito interina de construcción Hasta por B/.7,557,400, con una tasa de interés de 6.50% anual más FECI, vencimiento a 24 meses, garantizado con fianza solidaria personal e hipoteca sobre la finca 152,335	6,974,554	-

Multibank		
Línea de crédito interina de construcción Hasta por B/.4,575,000, con una tasa de interés de 6.75% anual más FECI, vencimiento a 30 meses, garantizado con fianza solidaria personal e hipoteca sobre la finca 118518	4,560,662	-
	11,535,216	**-**

Los desembolsos se realizarán contra avance de obra certificado por una compañía de inspección de obra aceptada por el banco.

(14) Cuentas por pagar contratista

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar a contratistas asociadas a la subsidiaria Riverwalk Development Corp., se componían de los siguientes:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Cuentas por pagar Controltec, S. A.	475,125	0
	475,125	**-**

(15) Cuenta por Pagar - Accionista

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 incluía saldo con partes relacionada, tal y como se detalla a continuación:

	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016
Cleome Trading Corp	595,000	
Bris Soleil, S.a	54,000	
Deuda - Accionistas Panama Real Estate	2,500	
	651,500	**-**

(16) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2017, se componían de la siguiente manera:

	31 Diciembre 2017	31 Diciembre 2016
Honorarios profesionales	96,287	-
Gastos legales	5,962	-
Publicidad y Mercadeo	53,553	-
Depreciación	24,819	-
Gastos de organización	10,916	
Gasto de Colocación de Acciones	10,525	
Impuestos varios	23,624	-
Gastos de informatica	-	-
Gastos de representación y relaciones públicas	-	-
Viaticos	95	-
Total gastos generales y administrativos	**225,781**	-

(17) Gastos de Organización

En la NIC 38 "Activo Intangibles", en el párrafo 69 se establece algunos ejemplos de desembolsos a considerar como gastos:

a) Gastos de puesta en marcha de operaciones, salvo que las partidas correspondientes formen parte del costo del elemento de propiedad, planta y equipo, siguiendo lo establecido en la NIC 16. Los gastos de puesta en marcha pueden incluir los costos legales y administrativos para la creación de la entidad jurídica, desembolsos para abrir una nueva entidad o comenzar una nueva operación o costos de lanzamiento de nuevos productos o procesos.

b) Desembolsos por actividades formativas.

c) Desembolsos por publicidad y otras actividades promocionales.

d) Desemboslsos por reubicación o reorganización de una parte o totalidad de una entidad.

Es de vital importancia tener presente que los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos, no podrán reconocerse posteriormente como activos intangibles. Es recomendable revisar los criterios a tener en cuenta que establece la NIC 38 para la consideración de un activo intangible: control, beneficios económicos futuros, carencia de sustancia física e

identificable (párrafos del 11 al 17).

Al 1 de junio de 2017, fecha en que la compañía modificó su estado a "operativa, los gastos de organización ascendieron a **U$56,139**, por lo que la Junta Directiva decidió amortizarlos en 36 meses (U$1,559 por mes) según lo indica el prospecto informativo.

Al 31 de diciembre de 2017, los gastos de organización pendientes de amortización ascienden a U$ 45,084.

(18) Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

Mediante Gaceta Oficial No.26489–A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa actual es de 27.5% desde el 1 de enero de 2012, y se reduce a 25% desde el 1 de enero de 2014.

Tratamiento Fiscal

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No. 114 de 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 SMV; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV; capte dineros 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 periodo fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la 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 Cinco Millones de Dólares (US$5,000,000.00) y sean administradas por su junta directiva, en el caso

de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección Nacional de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

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 (10%) del monto distribuido a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

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 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre el tratamiento fiscal que la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las diferentes clases. Cada tenedor registrado de cada clase deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión antes de invertir en las mismas.

(19) Litigios o contingencias

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no mantiene procesos legales en su contra que probablemente puedan originar un efecto adverso en su situación financiera o en los resultados de sus operaciones.

(20) Eventos subsecuentes

No existen hechos económicos posteriores al cierre que por su relevancia afecten los estados financieros al 31 de dicembre de 2017.

****

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Anexo 1

Consolidación de Estados de Situación Financiera
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Panamá Real Estate Development Fund (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	Panamá Real Estate Development Fund	CLASE INV 1	CLASE INV 2	CLASE URBE	CLASE RW	CLASE VDR
Activos Corrientes									
Depósitos:									
Depósitos en bancos	32,948	-	-	3,716	733	1,971	-	-	26,528
Cuentas por cobras- Relacionadas	235,924	-	4,194	4,194	-	-	-	216,172	19,752
Anticipo de contratistas	110,118	-	-	-	-	-	-	67,772	42,346
Gastos pagados por anticipado	12,430	-	-	12,430	-			-	-
Ganancia no realizadas en inversiones	879,041	-	2,019,000	-	104,652	1,555,397	427,624	498,967	311,400
Gastos de organización	45,084	-		45,084	-	-	-	-	-
	1,315,544	-	2,023,194	65,423	105,384	1,557,369	427,624	782,911	400,026
Activos No Corrientes									
Mobiliario y equipo, neto	48,863	-	-	-	-	-	-	-	48,863
Construcción en Proceso	15,780,602	-	-	-	-	-	-	9,567,465	6,213,137
	15,829,465			-	-			9,567,465	6,262,000
Total de activos	**17,145,009**	-	-	**65,423**	**105,384**	**1,557,369**	**427,624**	**10,350,376**	**6,662,026**
Pasivo y patrimonio del accionista									
Cuentas por pagar	27,979	-	-	16,446	1,599	9,277	658	-	-
Préstamos por pagar	11,535,216	-	-	-	-	-	-	6,974,554	4,560,662
Anticipo de clientes	953,661	-	-	-	-	-	-	751,992	201,669
Cuentas por pagar contratista	475,125	-	-	-	-	-	-	207,405	267,720
Cuentas por pagar accionista	651,500	4,194	-	2,500	125	1,883	1,648.50	595,025	54,513
Cuentas por pagar relacionadas	328,222	-	-	1,005	-	-	-	-	327,217
Otras cuentas por pagar	742,378	-	-	-	-	-	-	238,353	504,025
Total de pasivos	14,714,082	-	-	19,951	1,724	11,159	2,306	8,767,329	5,915,806
Patrimonio del accionista									
Capital en acciones	2,123,000	-	-	50,000	100,000	1,506,000	420,000	25,000	22,000
Aporte de Capital	27,245			27,245					
Acciones preferidas	-	2,019,000	-	-	-			1,419,000	600,000
Pérdidas acumuladas	(296,147)	-	-	-	-	-	-	(197,116)	(99,031)
Deficit / Utilidad del periodo	576,830	-	-	(31,773)	3,660	40,210	5,318	336,163	223,252
Total de patrimonio del accionista	2,430,928	-	-	45,472	103,660	1,546,210	425,318	1,583,047	746,221
Total de pasivo y patrimonio del accionist	**17,145,009**	-	-	**65,423**	**105,384**	**1,557,369**	**427,624**	**10,350,376**	**6,662,026**

Panamá Real Estate Development Fund Inc.

Anexo 2

Consolidación de Estados de Resultados
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Panamá Real Estate Development Fund (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	Panamá Real Estate Development Fund	CLASE INV 1	CLASE INV 2	CLASE URBE	CLASE RW	CLASE VDR
Ingresos de operaciones:									
Resultado por Tenencia de Acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos de operaciones, neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gastos generales y administrativos	(225,781)	-	-	(31,162)	(1,724)	(15,188)	(2,306)	(112,634)	(62,767)
Resultado antes de Otros Ingresos (Gastos)	(225,781)	-	-	(31,162)	(1,724)	(15,188)	(2,306)	(112,634)	(62,767)
Otros Ingresos (Egresos) Financieros	802,611	-	-	(611)	5,384	55,397	7,624	448,797	286,019
(Deficit) / Utilidad neta del período	576,830	-	-	(31,773)	3,660	40,210	5,318	336,163	223,252

CLASE RW

Anexo 3

Consolidación de Estados de Situación Financiera
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE RW (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	CLASE RW	Riverwalk Development Corp.
Activos Corrientes					
Depósitos:					
Depósitos en bancos	-	-	-	-	-
	-				
Cuentas por Cobrar - Relacionada	216,172	-	-	-	216,172
Anticipo de contratistas	67,772	-	-	-	67,772
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-
Inversiones en Acciones	498,967	-	-	498,967	-
Gastos de organización	-	-	-	-	-
	782,911	-	-	498,967	283,944
Activos No Corrientes					
Terreno, Mobiliario y equipo, neto	-	-	-	-	-
Construcción en Proceso	9,567,465	-	-	-	9,567,465
	9,567,465			-	9,567,465
Total de activos	**10,350,376**	-	-	**498,967**	**9,851,409**
Pasivo y patrimonio del accionista					
Cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Préstamos por pagar	6,974,554	-	-	-	6,974,554
Anticipo de clientes	751,992	-	-	-	751,992
Cuentas por pagar contratista	207,405	-	-	-	207,405
Cuentas por pagar accionista	595,025	-	-	25.00	595,000
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	238,353	-	-	-	238,353
Total de pasivos	8,767,329	-	-	25	8,767,304
Patrimonio del accionista					
Capital en acciones	25,000	-	-	20,000	5,000
Inversión en Acciones	1,419,000	-	-	-	1,419,000
Pérdidas acumuladas	(197,116)	-	-	-	(197,116)
Deficit / utilidad del periodo	336,163	-	-	478,942	(142,779)
Total de patrimonio del accionista	1,583,047	-	-	498,942	1,084,105
Total de pasivo y patrimonio del accionista	**10,350,376**	-	-	**498,967**	**9,851,409**

CLASE RW

Anexo 4

Consolidación de Estados de Resultados
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE RW (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	CLASE RW	Riverwalk Development Corp.
Ingresos de operaciones:					
Ingresos de proyectos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
Total de ingresos de operaciones, neto	-	-	-	-	-
Gastos generales y administrativos	(112,634)	-	-	(25)	(112,609)
Resultado antes de Otros Ingresos (Gastos)	(112,634)	-	-	(25)	(112,609)
Otros Ingresos (Egresos) Financieros	448,797	-	-	478,967	(30,170)
(Deficit) / Utilidad neta del período	336,163	-	-	478,942	(142,779)

CLASE VDR **Anexo 5**

Consolidación de Estados de Situación Financiera
Al 31 diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE VDR (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	CLASE VDR	Vistas del Rocio
Activos Corrientes					
Depósitos:					
Depósitos en bancos	26,528	-	-	500	26,028
	-				
Cuentas por cobrar Relacionada	19,752	-	-	-	19,752
Anticipo de contratistas	42,346	-	-	-	42,346
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-
Inversiones	311,400	-	-	311,400	-
Gastos de organización	-	-	-	-	-
	400,026	-	-	311,900	88,126
Activos No Corrientes					
Propiedad, Planta y Equipo Neto	48,863	-	-	-	48,863
Construcción en Proceso	6,213,137	-	-	-	6,213,137
	6,262,000			-	6,262,000
Total de activos	**6,662,026**	-	-	**311,900**	**6,350,126**
Pasivo y patrimonio del accionista					
Cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Préstamos por pagar	4,560,662	-	-	-	4,560,662
Anticipo de clientes	201,669	-	-	-	201,669
Cuentas por pagar contratista	267,720	-	-	-	267,720
Cuentas por pagar accionista	54,513	-	-	512.50	54,000
Cuentas por pagar relacionadas	327,217	-	-	-	327,217
Otras cuentas por pagar	504,025	-	-	-	504,025
Total de pasivos	5,915,806	-	-	513	5,915,293
Patrimonio del accionista					
Capital en acciones	22,000	-	-	10,000	12,000
Inversion en Acciones	600,000	-	-	-	600,000
Pérdidas acumuladas	(99,031)	-	-	-	(99,031)
Deficit / Utilidad del periodo	223,252	-	-	301,388	(78,136)
Total de patrimonio del accionista	746,221	-	-	311,388	434,833
Total de pasivo y patrimonio del accionista	**6,662,026**	-	-	**311,900**	**6,350,126**

CLASE VDR

Anexo 6

Consolidación de Estados de Resultados
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE RW	Eliminaciones		CLASE VDR	Vistas del Rocio
	(Consolidado)	Dr.	Cr.		
Ingresos de operaciones:					
Ingresos de proyectos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
Total de ingresos de operaciones, neto	-	-	-	-	-
Gastos generales y administrativos	(62,767)	-	-	(13)	(62,755)
Resultado antes de Otros Ingresos (Gastos)	(62,767)	-	-	(13)	(62,755)
Otros Ingresos (Egresos) Financieros	286,019	-	-	301,400	(15,381)
(Deficit) / Utilidad neta del período	223,252	-	-	301,388	(78,136)

CLASE INV 2

Anexo 7

Consolidación de Estados de Situación Financiera
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE INV 2 (Consolidado)	Eliminaciones Dr.	Eliminaciones Cr.	CLASE INV 2	INV 2 INC
Activos Corrientes					
Depósitos:					
Depósitos en bancos	1,971	-	-	1,971	-
	-				-
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-
Anticipo de contratistas	-	-	-	-	-
Cuentas por Cobrar Accionista	-		10,000	-	10,000
Gastos pagados por anticipado	-	-	-	-	-
Inversiones	1,555,397	-	1,500,000	1,555,397	1,500,000
Gastos de organización	-	-	-	-	-
	1,557,369	-	1,510,000	1,557,369	1,510,000
Activos No Corrientes					
Mobiliario y equipo, neto	-	-	-	-	-
Construcción en Proceso	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Total de activos	**1,557,369**	-	-	**1,557,369**	**1,510,000**
Pasivo y patrimonio del accionista					
Cuentas por pagar - Management Fee (NCA)	9,277	-	-	9,277	-
Préstamos por pagar	-	-	-	-	-
Anticipo de clientes	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar contratista	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar accionista	1,883	-	-	1,883	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Total de pasivos	11,159	-	-	11,159	-
Patrimonio del accionista					
Capital en acciones	1,506,000	10,000	-	1,506,000	10,000
Capital Aportado en Exceso	-	-	-	-	-
Acciones Preferidas	-	1,500,000	-	-	1,500,000
Pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-
Deficit / utilidad del periodo	40,210	-	-	40,210	-
Total de patrimonio del accionista	1,546,210	-	-	1,546,210	1,510,000
Total de pasivo y patrimonio del accionista	**1,557,369**	-	-	**1,557,369**	**1,510,000**

CLASE INV 2

Anexo 8

Consolidación de Estados de Resultados
Por el período de seis meses terminados al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	CLASE INV 2	Eliminaciones		CLASE INV 2	INV 2 INC
	(Consolidado)	Dr.	Cr.		
Ingresos de operaciones:					
Resultados por Tenencia de Acciones	55,397	-	-	55,397	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
Total de ingresos de operaciones, neto	55,397	-	-	55,397	-
Gastos generales y administrativos	15,188	-	-	15,188	-
Resultado antes de Otros Ingresos (Gastos)	40,210	-	-	40,210	-
Otros Ingresos (Egresos) Financieros	-	-	-	-	-
(Deficit) / Utilidad neta del período	40,210	-	-	40,210	-