

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2011

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: Real Estate Investment Thrust, Inc.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Emisión de Bonos Corporativos en dos series (Serie Senior y Serie Subordinada) registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá

Emisión total hasta por sesenta millones de Dólares (US\$60,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta.

Serie Senior: Hasta US\$45,000,000.00

Serie Subordinada: Hasta US\$15,000,000.00

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR:

279-8570; 263-7590

DIRECCION DEL EMISOR:

Centro Comercial Bal Harbour
Piso 1, oficina 43 A
Vía Italia, Punta Paitilla

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

bal43c@ventas.net

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

La Empresa cuenta con liquidez producto de la colocación exitosa del 100% de la emisión de bonos autorizada en dos (2) series; al cierre de septiembre de 2011 el 5.20% de los activos se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 30 de septiembre de 2011 reflejaba un valor de US\$56,944, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$46,944. Los pasivos totalizan US\$61,235,625, conformados por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$60,000,000 e intereses acumulados por pagar al cierre del trimestre por valor de US\$1,235,635.

C. Resultados de las Operaciones

Al 30 de septiembre 2011 los ingresos totalizan US\$3,082,825, producto de intereses y comisiones generadas por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el segundo y tercer trimestre del presente año. Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$3,085,529, a los cuales se adicionan otros ingresos y gastos bancarios para un resultado neto del período de US\$46,944, mismo que representa un 1.52% sobre ingresos.



D. Análisis de perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, extendiéndole facilidades a empresas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor. De ser conveniente, el Emisor podrá a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 30 SEP 2011	TRIMESTRE AL 30 JUN 2011	TRIMESTRE AL 31 MAR 2011	TRIMESTRE AL 31 DIC 2010
Ventas o Ingresos Totales	3,082,825	1,875,325	0	n/a
Margen Operativo	(2,704)	151,931	(10,928)	n/a
Gastos Generales y Administrativos	157,010	2,424	1,928	n/a
Utilidad o Pérdida Neta	46,944	178,291	(10,939)	n/a
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	n/a
Utilidad o Pérdida por Acción	469	1,783	(109)	n/a
Depreciación y Amortización	n/a	n/a	n/a	n/a
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30 SEP 2011	TRIMESTRE AL 30 JUN 2011	TRIMESTRE AL 31 MAR 2011	TRIMESTRE AL 31 DIC 2010
Activo Circulante	25,610,582	25,241,304	9,061	10,000
Activos Totales	61,292,569	60,923,291	9,061	10,000
Pasivo Circulante	1,235,625	735,000	10,000	0
Deuda a Largo Plazo	60,000,000	60,000,000	0	0
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	46,944	178,291	(10,939)	0
Patrimonio Total	56,944	188,291	(939)	10,000
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	469	1,783	(109)	n/a
Deuda Total/Patrimonio	1,075.37	322.56	(10.64)	n/a
Capital de Trabajo	24,374,696	24,505,783	(939)	10,000
Razón Corriente	20.73	34.34	0.91	n/a
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.02	1.24	n/a	n/a

* Utilidad Operativa antes de Intereses x Bonos

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto Estados Financieros trimestrales no auditados al 30 de septiembre de 2011.

IV PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica.

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del fiduciario FMM TRUST, S.A. al cierre del 30 de septiembre de 2011.

**VI PARTE
DIVULGACIÓN**

La divulgación de este informe se realizará por medio de:

- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

El informe fue divulgado el 30 de noviembre de 2011.



Michael Bettsack M.
Representante Legal



Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Informe del Contador Independiente

Estados financieros - no auditados
Al 30 de septiembre 2011 y 31 de diciembre 2010



Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Informe del Contador Independiente

Contenido	Páginas
Estados financieros – no auditados	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 11



INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE

Señores
Accionistas y Junta Directiva
Real Estate Investment Thrust, Inc.

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre 2011 y del 1 de enero al 31 de diciembre 2010, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La información utilizada para la preparación de estos Estados Financieros ha sido extraída de los registros de contabilidad sistematizados que lleva la Empresa, y no se tiene conocimiento de cambios que deban hacerse a estos balances, para que los mismos cumplan con Normas Internacionales de Información Financiera.


D. Rigoberto A. Castro M.
Contador Público Autorizado
No. de Idoneidad 29-2002
Rigoberto Castro M.
CPA 29-2002

29 de noviembre de 2011
Panamá, República de Panamá



Real Estate Investment Thrust, Inc.
 (Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Situación Financiera - no auditado
 Al 30 de septiembre de 2011
 (En Balboas)

Activos	Notas	2011	2010
Activos corrientes:			
Efectivo en banco	5 B/.	3,189,359	B/. 8,958
Cuentas por cobrar		19,338,137	-
Intereses y comisiones por cobrar		3,082,825	-
Gastos pagados por anticipado		261	1,042
Total Activos corrientes		<u>25,610,582</u>	<u>10,000</u>
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		<u>35,681,987</u>	-
Total de activos		<u>61,292,569</u>	<u>10,000</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Intereses por pagar	6	<u>1,235,625</u>	-
Total Pasivos corrientes		<u>1,235,625</u>	-
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	<u>60,000,000</u>	-
Total Pasivos no corrientes		<u>60,000,000</u>	-
Total de pasivos		<u>61,235,625</u>	-
Patrimonio:			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		<u>46,944</u>	-
Total de patrimonio		<u>56,944</u>	<u>10,000</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 61,292,569</u>	<u>B/. 10,000</u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.

lll

Real Estate Investment Thrust, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Resultados Integrales - no auditado

Por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre 2011

(En Balboas)

	2011	2010
Ingresos:		
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 3,082,825	B/. -
Total Ingresos	<u>3,082,825</u>	<u>-</u>
Gastos:		
Gastos por intereses	1,942,500	-
Honorarios	155,831	-
Otros Gastos	1,228	-
Gastos por comisiones	985,970	-
Total Gastos	<u>3,085,529</u>	<u>-</u>
Utilidad en Operaciones	(2,704)	-
Otros Ingresos	50,979	-
Gastos Bancarios	<u>(1,331)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u><u>B/. 46,944</u></u>	<u><u>B/. -</u></u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.



Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas - no auditado
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

	Notas	B/.	Capital en acciones	B/.	Resultado acumulado	B/.	Total
Emisión de acciones	8		10,000		-		10,000
Utilidad (Pérdida) neta			-		-		-
Saldo al 31 de diciembre de 2010			10,000		-		10,000
Utilidad neta			-		46,944		46,944
Saldo al 30 de septiembre de 2011		<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>46,944</u>	<u>B/.</u>	<u>56,944</u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.



Real Estate Investment Thrust, Inc.
 (Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Flujos de Efectivo - no auditado
 Al 30 de septiembre de 2011
 (En Balboas)

	Notas	2011	2010
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado neto	B/.	46,944	B/.
Ajustes por:			
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo			
Cuentas por cobrar		(19,338,137)	-
Comisiones e intereses por cobrar		(3,082,825)	-
Cuentas por pagar		1,235,625	-
Efectivo neto utilizados en las actividades de operación		(21,138,393)	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Préstamos otorgados		(35,681,987)	-
Gastos pagados por anticipado		-	(1,042)
Amortización gastos pagados por anticipado		782	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(35,681,205)	(1,042)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Financiamiento recibido			
Emisión de bonos	7	60,000,000	10,000
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		60,000,000	10,000
Aumento neto de efectivo		3,180,402	8,958
Efectivo al comienzo del año		8,958	-
Efectivo al final del año	B/.	3,189,359	B/.

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.

Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

1. Información general

Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 19,687 del 14 de octubre de 2010. La Compañía es 100% subsidiaria de la Compañía de Comunicaciones, S.A. sociedad establecida el 20 de octubre de 2003 en base a las leyes de la República de Panamá.

Su actividad principal es la de comprar, vender, importar, exportar, transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio, con el propósito especial de servir como Emisor de Bonos.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en el Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43A, Vía Italia, Punta Paitilla.

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2011 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 29 de noviembre de 2011.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes son las siguientes:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

2.2. Base de preparación

Los estados financieros de Real Estate Investment Thrust Inc. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

2.3. Unidad monetaria

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. 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 en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

2.4. Efectivo en banco

Los depósitos en bancos se presentan al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en depósitos a la vista en bancos.

2.5. Cuentas por pagar

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

2.6. Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

2.7. Reconocimiento de gastos

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

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

3. Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas para el periodo que inicia el 1 de enero de 2011. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

- NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIIF 7 *Instrumentos Financieros* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIC 34 *Información Financiera Intermedia* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).

La Administración considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la compañía en el período de aplicación inicial.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, así como de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar, instrumentos financieros más importantes, se aproximan a su valor razonable.

5. Efectivo en banco

Los saldos del efectivo en banco al 30 de septiembre 2011 y 31 de diciembre 2010 se detallan a continuación:



Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

	2011	2010
Depósitos en bancos:		
HSBC Bank (Panama), S.A. - Cta. Corriente	B/. 6,043	B/. 8,958
Prival Bank, S.A. - Cta. Corriente	100,917	-
Prival Bank, S.A. - Cta. Ahorro	80,399	-
Unibank, S.A. - Plazo Fijo	3,000,000	-
Unibank, S.A. - Cta. Corriente	2,000	-
	<u>B/. 3,189,359</u>	<u>B/. 8,958</u>

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

6. Intereses por pagar

Los intereses por pagar se reconocen con base en la respectiva serie de bonos y su tasa de interés, tal como se presenta a continuación:

			Acumulados
Serie Senior	6.50%	61.00	495,625
Serie Subordinada	12.00%	148.00	740,000
Total			<u>1,235,625</u>

7. Bonos

Al 30 de septiembre 2011 la totalidad de la emisión se encuentra colocada, con base en oferta presentada en prospecto informativo aprobado mediante Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril del 2011. A continuación las principales características de dicha emisión:

Series: Serie Senior: Hasta US\$45,000,000.00
Serie Subordinada: Hasta US\$15,000,000.00

Fecha de vencimiento: Serie Senior: 7 años contados a partir de la Fecha de Oferta
Serie Subordinada: 12 años a partir de la Fecha de Oferta

Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

Fecha de pago:

Serie Senior: Los intereses de la Serie Senior se pagarán trimestralmente los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie Senior, lo que ocurra primero.

Serie Subordinada: Los intereses de la Serie Subordinada se pagarán semestralmente los días 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie Subordinada, lo que ocurra primero.

8. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2011, la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

	2011
100 acciones comunes con valor nominal de B/.100 cada una, todas emitidas y en circulación	<u>B/.10,000</u>

9. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito

Los depósitos en bancos están expuestos al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en instituciones financieras de prestigio, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

Riesgo de liquidez

La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas.

Riesgo de mercado

La Compañía ha tenido transacciones significativas al 30 de septiembre de 2011, mantienen activos importantes que generan ingresos por intereses, sin embargo, sus flujos de caja

Real Estate Investment Thrust, Inc.
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados
Al 30 de septiembre de 2011
(En Balboas)

operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado en vista que las tasas pactadas son fijas con respecto a sus pasivos.

Riesgo de tasa de interés

La Compañía mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses, adicionales a los depósitos en bancos; sin embargo sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

* * * * *







FIDEICOMISO No. 11-00138

CERTIFICACION TRIMESTRAL (Al cierre del 30 de septiembre de 2011)

FMM TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 597050, Documento 1268148, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2008 de 31 de enero de 2008, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento con sus obligaciones como Fiduciarios del Fideicomiso constituido el 26 de abril de 2011 con REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC, como Fideicomitente Emisor, COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A. como Fideicomitente Garante Prendario y con las sociedades UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23GHIJ, S.A., ALBROOK GROUP 28B-27AB, S.A., ALBROOK GROUP Q-1A, S.A., CONECTIUM PANAMA, S.A., EKEV, S. A., GALERA MILLA OCHO, S.A., INMOBAL 1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES "F" (43-F), S.A., INMOBAL 2, S.A., INMOBAL MODULAZIONI, S.A., INMOBILIARIA A, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "C" (27-C), S.A., INMOBILIARIA B, S.A., INMOBILIARIA C, S.A., INMOBILIARIA E, S.A., INMOBILIARIA F, S.A., INMOBILIARIA G, S.A., INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A. INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43-H-N-Ñ), S.A., todas conjuntamente como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie Senior de la Emisión de Bonos autorizada por la COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución CNV No. 122-11 de 20 de abril de 2011, 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 de la Serie Senior certifica que:

- Con fecha 26 de abril de 2011, el Garante Prendario constituyó Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas por el Emisor cediendo al Fiduciario mediante Endoso por Separado el Certificado No. 1 por 100 acciones.
- Con fecha 29 de julio de 2011 se firmó el Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento cediendo, de manera irrevocable pero suspensiva, a El Fiduciario la totalidad de los cánones de arrendamiento presentes y futuros celebrados entre los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios (en calidad de Arrendador) y terceras personas (Arrendatarios).

- Con fecha 3 de agosto de 2011 fueron inscritas en el Registro Público de Panamá las siguientes escrituras:
 - o Escritura Pública No. 11459 de 14 de julio de 2011 por medio de la cual El Fideicomitente Emisor constituyen a favor del Fiduciario un Fideicomiso de Garantía y los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, primera hipoteca y anticresis con limitación de derecho de dominio sobre Bienes inmuebles con la correspondiente Cobertura de Garantía a favor del Fideicomiso.
 - o Escritura Pública No. 12,290 de 26 de julio de 2011 por la cual se adiciona y corrige la Escritura Pública No. 11459 de 14 de julio de 2011 antes señalada.

- Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2011 se habían constituido todas las Garantías requeridas para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de la Serie Senior de la Emisión de Bonos, dando cumplimiento a los términos establecidos en el Bono y el Contrato de Fideicomiso.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 24 de noviembre de 2011.



Ana Lucrecia Tovar de Zarak
Gerente General



Lena L. González S.
Oficial de Fideicomiso

