

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

Trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2012

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 según Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril del 2011 y oferta del 29 de abril del 2011.

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

El 12.45% de los activos de la Empresa 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 31 de diciembre de 2012 reflejaba un valor de US\$358,383, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$348,383. Los pasivos totalizan US\$60,890,637, 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\$800,625, principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2012 los ingresos totalizan US\$5,127,471 (de los que US\$4,882,133 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente año y US\$245,339 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo periodo totalizan US\$4,847,829, para un resultado del periodo antes de impuesto de US\$279,642, mismo que representa un 5.73% 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 31 DIC 2012	TRIMESTRE AL 30 SEP 2012	TRIMESTRE AL 30 JUN 2012	TRIMESTRE AL 31 MAR 2012
Ventas o Ingresos Totales	4,882,133	3,596,250	2,388,750	1,194,375
Margen Operativo	36,963	-39,389	-18,054	-7,225
Gastos Generales y Administrativos	41,419	39,389	18,054	7,225
Utilidad o Pérdida Neta	279,642	179,793	164,221	106,246
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	2,796	1,798	1,642	1,062
Depreciación y Amortización	684	121	48	n/a
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DIC 2012	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2012	TRIMESTRE AL 30 JUN 2012	TRIMESTRE AL 31 MAR 2012
Activo Circulante	24,162,142	25,915,436	25,442,466	25,831,672
Activos Totales	61,249,020	61,602,877	61,126,445	61,515,699
Pasivo Circulante	890,637	1,344,343	883,483	1,330,712
Deuda a Largo Plazo	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	348,383	248,534	232,962	174,987
Patrimonio Total	358,383	258,534	242,962	184,987
RAZONES FINANCIERAS:				
Utilidad/Acción	3,484	2,485	2,330	1,750
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	169.90	237.28	250.59	331.54
Capital de Trabajo	23,271,505	24,571,093	24,558,983	24,500,960
Razón Corriente	27.13	19.28	28.80	19.41
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.06	1.05	1.07	1.09

* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2012.

**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 31 de diciembre de 2012.

**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 26 de febrero de 2013.



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 auditado

Al 31 de diciembre 2012



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

Informe del Contador Independiente

Contenido	Páginas
Estados financieros – no auditado	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera	2
Estado consolidado 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

114

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año 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

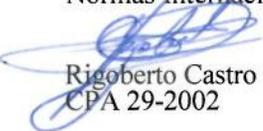
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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 estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. 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 Real Estate Investment Thrust, Inc. al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.


Rigoberto Castro M.
CPA 29-2002

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

25 de febrero de 2013
Panama, República de Panama

111



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

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2012
 (En Balboas)

Activos	Notas	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011
Activos corrientes:			
Efectivo en banco	5	7,627,781	11,136,667
Cuentas por cobrar		15,402,450	11,428,296
Intereses y comisiones por cobrar		1,081,822	2,920,648
Impuestos pagados por anticipado		50,090	-
Total Activos corrientes		24,162,142	25,485,611
Activos no corrientes:			
Equipos de Oficina, neto		3,430	-
Préstamos por cobrar		37,081,987	35,681,987
Impuesto complementario		1,461	-
Total de activos		B/. 61,249,020	B/. 61,167,598
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar		-	750
Impuestos por pagar, Itbms		90,012	287,482
Intereses por pagar	6	800,625	800,625
Total Pasivos corrientes		890,637	1,088,857
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	60,000,000	60,000,000
Total Pasivos no corrientes		60,000,000	60,000,000
Total de pasivos		60,890,637	61,088,857
Patrimonio:			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		68,741	-
Resultado neto del período		279,642	68,741
Total de patrimonio		358,383	78,741
Total de pasivos y patrimonio		B/. 61,249,020	B/. 61,167,598

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 Consolidado de Resultados Integrales
Período de tres y doce meses terminados al 31 de diciembre 2012
(En Balboas)

	31 de Diciembre 2012		31 de Diciembre 2011	
	Tres meses	Doce Meses	Tres meses	Doce Meses
Ingresos:				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,285,883	B/. 4,882,133	B/. 1,207,500	B/. 4,290,325
Total Ingresos	<u>1,285,883</u>	<u>4,882,133</u>	<u>1,207,500</u>	<u>4,290,325</u>
Gastos:				
Gastos por intereses	1,207,500	4,803,750	1,207,500	3,150,000
Honorarios	250	26,300	2,223	158,054
Otros Gastos	1,745	15,119	261	1,489
Gastos por comisiones	-	-	(60,988)	924,982
Total Gastos	<u>1,209,495</u>	<u>4,845,169</u>	<u>1,148,996</u>	<u>4,234,525</u>
Utilidad en Operaciones	76,388	36,963	58,504	55,800
Otros Ingresos	23,945	245,339	13,463	64,442
Gastos Bancarios	(447)	(2,660)	(81)	(1,412)
Utilidad antes de ISR	99,885	279,642	71,887	118,831
Impuesto sobre la Renta	-	-	-	(50,090)
Utilidad neta	<u>B/. 99,885</u>	<u>B/. 279,642</u>	<u>B/. 71,887</u>	<u>B/. 68,741</u>

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

rel

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

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2012
 (En Balboas)

	Notas	B/.	Capital en acciones	B/.	Resultado acumulado	B/.	Total
Emisión de acciones	8		10,000		-		10,000
Utilidad neta			-		68,741		68,741
Saldo al 31 de diciembre de 2011			10,000		68,741		78,741
Utilidad neta			-		279,642		279,642
Saldo al 30 de septiembre de 2012		<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>348,383</u>	<u>B/.</u>	<u>358,383</u>

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

Handwritten mark

Handwritten signature

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Flujos de Efectivo

Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2012

(En Balboas)

	Notas	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	
Flujos de efectivo de las actividades de operación:				
Resultado neto	B/.	279,642	B/.	68,741
Ajustes por:				
Depreciación		684	-	
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		280,326	68,741	
Cuentas por cobrar		(3,974,154)	(11,428,296)	
Intereses y comisiones por cobrar		1,838,826	(2,920,648)	
Gastos pagados por anticipado		(1,461)	-	
Cuentas por pagar		(750)	801,375	
Impuestos por pagar		(247,560)	287,482	
Efectivo neto utilizados en las actividades de operación		(2,104,772)	(13,191,346)	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:				
Préstamos otorgados		(1,400,000)	(35,681,987)	
Adquisición equipos de oficina		(4,114)	-	
Gastos pagados por anticipado		-	1,042	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,404,114)	(35,680,945)	
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:				
Emisión de bonos	7	-	60,000,000	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		-	60,000,000	
Aumento neto de efectivo		(3,508,886)	11,127,709	
Efectivo al comienzo del período		11,136,667	8,958	
Efectivo al final del período	B/.	7,627,781	B/.	11,136,667

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 auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(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 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 25 de febrero de 2013.

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 auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(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 auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(En Balboas)

3. Normas e interpretaciones emitidas

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.

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

Notas a los estados financieros – no auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(En Balboas)

5. Efectivo en banco

Los saldos del efectivo en banco al 31 de diciembre 2012 y 2011 se detallan a continuación:

	2012	2011
<u>Cuentas Corrientes:</u>		
HSBC	B/. 1,593,438	B/. 15,884
Privalbank	1,217	22,920
Unibank	1,979	2,000
Towerbank	123,091	15,356
<u>Cuentas de Ahorros:</u>		
Privalbank	1,129,821	30,507
HSBC Overnight	2,200,000	3,050,000
<u>Plazo Fijos:</u>		
Unibank		3,000,000
Bancafe	1,003,879	
Towerbank	<u>1,574,356</u>	<u>5,000,000</u>
Totales	<u>B/. 7,627,781</u>	<u>B/. 11,136,667</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.

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

Notas a los estados financieros – no auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(En Balboas)

6. Intereses por pagar

	Tasa Interés	Días		Intereses Acumulados
Serie Senior	6.50%	61	B/.	495,625
Serie Subordinada	12.00%	61		305,000
Total			B/.	800,625

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:

7. Bonos

Al 31 de diciembre 2012 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:	<u>Serie Senior: Hasta US\$45,000,000.00</u> <u>Serie Subordinada: Hasta US\$15,000,000.00</u>
Fecha de vencimiento:	<u>Serie Senior: 7 años contados a partir de la Fecha de Oferta</u> <u>Serie Subordinada: 12 años a partir de la Fecha de Oferta</u>
Fecha de pago:	<u>Serie Senior:</u> 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. <u>Serie Subordinada:</u> 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.

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

Notas a los estados financieros – no auditado
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012
(En Balboas)

8. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2012 la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

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 31 de diciembre de 2012, mantienen activos importantes que generan ingresos por intereses, sin embargo, sus flujos de caja 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 REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.

CERTIFICACION TRIMESTRAL (Al cierre del 31 de diciembre de 2012)

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:

- A la fecha de esta certificación los siguientes bienes constituían 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.



- Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas por el Emisor cedidas al Fiduciario mediante Endoso por Separado del Certificado No. 1 por 100 acciones, con un valor de US\$10,000.00.
- Primera Hipoteca y Anticresis sin limitación de derecho de dominio a favor del Fiduciario sobre Bienes Inmuebles propiedad de los Garantes Hipotecarios constituida mediante la Escritura Pública No. 11459 de 14 de julio de 2011 y la Escritura Pública No. 12,290 de 26 de julio de 2011, cuyo valor de avalúo es de US\$64,479,957.30.
- 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 un valor al 31 de diciembre 2012 de US\$487,704.25 mensuales según reporte presentado por el Fideicomitente el 6 de febrero 2013.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 7 de febrero de 2013.


Rodolfo García de Paredes
Gerente General


Lena L. González S.
Oficial de Fideicomiso

