

# REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.

Centro Comercial Bal Harbour, 1º Piso, Suite 43C, Vía Italia

Apartado 0831-00055, Punta Paitilla, San Francisco, Panamá, Panamá

Fax: 263-7590

Tel: (+507) 279-8570

bal43c@ventas.net

28 Marzo, 2014

SUPERVAL 28MAR'14PM12:4

CONS: 93283

RECIBIDO POR: *Jeylo*

Señores

**Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá**

Calle 50, Torre Globalbank

Ciudad

Estimados señores:

Adjunto reciban CD que contiene los EEFF auditados al 31 de diciembre de 2013 de Real Estate Investment Thrust, INC y opinión de los auditores, Formulario IN-A y Certificación Jurada.

Atentamente,



Vianeth Sibaja

Contadora Administrativa

# REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.

Centro Comercial Bal Harbour, 1° Piso, Suite 43C, Vía Italia  
Apartado 0831-00055, Punta Paitilla, San Francisco, Panamá, Panamá  
Fax: 263-7590 Tel: (+507) 279-8570 bal43c@ventas.net

28 Marzo 2014

Señores  
**Superintendencia del Mercado de Valores**  
Calle 50, Torre Globalbank  
Sexto Piso  
Ciudad

Estimados señores:

Adjunto a la presente reciban un ejemplar original y dos (2) copias del informe de Actualización Anual (IN-A) al 31 de diciembre de 2013 de la sociedad Real Estate Investment Thrust, Inc.

El informe comprende:

- Formulario IN-A al 31 de diciembre de 2013
- Estados Financieros auditados y dictamen de los auditores al 31 de diciembre de 2013
- Declaración Jurada

Sin otro particular a que hacer mención, quedo de Ustedes.

Atentamente,



**Michael Bettsack M.**  
**Representante Legal**

SUPERVAL 28MAR'14PM12:43

CONS: 93282

RECIBIDO POR: 

cc. Archivo

**FORMULARIO IN-A  
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**

**Año terminado al 31 de Diciembre de 2013**

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](mailto:bal43c@ventas.net)

**I PARTE**

**I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA**

**A. Historia y Desarrollo de la Solicitante**

La sociedad panameña REAL ESTATE INVESTMENT THRUST INC. fue constituida el 14 de octubre del 2010. Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, oficina 43 A, Vía Italia, Punta Paitilla, siendo sus números de teléfono y fax respectivamente 279-8570; 263-7590, y su dirección de correo electrónico [bal43c@ventas.net](mailto:bal43c@ventas.net)

El capital social del Emisor es de US\$10,000.00, dividido en 100 acciones de un valor nominal de US\$100.00 cada una. Las acciones podrán ser expedidas en forma nominativa y los certificados de acciones llevarán la firma de cualesquiera dos dignatarios. El registro de acciones exigido por ley será llevado en el lugar que designe la Junta Directiva del Emisor, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá.

La duración de la sociedad es perpetua, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en Reunión de Accionistas por el voto de la mitad más una de las acciones emitidas. Las oficinas principales del Emisor están ubicadas Piso 1, oficina 43 A, Centro Comercial Bal Harbour, Vía Italia, Punta Patilla, Panamá, Rep. de Panamá.



La actividad de la Compañía se relaciona principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de los mismos en condiciones normales; y así mitigar varios tipos de riesgos intrínsecos en sus operaciones.

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. Los fondos provienen de los pagos de intereses de los clientes principalmente.

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

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

El Pacto Social de Real Estate Investment Thrust Inc. está contenido en la Escritura Pública No. 19,687 de 14 de octubre de 2010 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 715545, Documento 1862328 del Registro Público desde el 15 de octubre del 2010.

El objeto principal de la sociedad es el de dedicarse en cualquier país o territorio a comprar, vender, transferir, disponer, negociar, financiar, permutar, poseer, administrar, negociar, dar o tomar dinero en préstamo abrir y manejar cuentas bancarias, dar o tomar comisión, hipotecar, preñar, dar en arrendamiento, uso, usufructo, o anticresis toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones, negocios y transacciones de lícito comercio.

Desde su fundación y hasta la fecha, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querrelada ante ningún tribunal local o extranjero.

**C. Descripción del Negocio**

A la fecha la Empresa se dedica al negocio de extender facilidades de crédito a diversas empresas. Los fondos producto de la Emisión fueron utilizados para este propósito.

La empresa podrá, a su sola discreción cambiar su giro de negocio a cualquiera de las líneas de negocio que se contemplan en su Pacto Social.

**D. Estructura organizativa**

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia ya que subcontrata los servicios que requiere.

**E. Propiedades, Plantas y Equipo**

La empresa no cuenta con propiedades, mobiliario o equipo significativos a la fecha.

**F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.**

La empresa no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

## G. Información sobre tendencias

**Tendencias macroeconómicas**

Según datos publicados por "Panama Economy Insight", en marzo 2014:

	2011	2012	2013
Crecimiento real (%)	10.6	9.3	7.6
Tasa de inflación (%)	5.9	7.3	6.3
Tasa de desempleo (%)	4.5	3.6	3.5

La economía de Panamá creció 7.6% en el año de 2013. De acuerdo con el reporte del Producto Interno Bruto del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) este crecimiento se sustenta en los buenos resultados de las actividades de construcción, generación de energía térmica, transmisión y distribución de electricidad, comercios locales al por mayor y menor, restaurantes, el transporte no regular de pasajeros por vía terrestre, telecomunicaciones, la actividad bancaria, actividades inmobiliarias y empresariales, propiedad de vivienda, educación privada, servicios de salud, otras actividades comunitarias, sociales y personales de servicios, cultivo de arroz, explotación de minas y canteras, industrias manufactureras, y los servicios gubernamentales.

Este crecimiento de 7.6% para el año 2013 conllevó a un leve descenso de la tasa de desempleo. La fuerza de trabajo del país, medida a través de la población económicamente activa, está creciendo a una tasa promedio anual por arriba del 3%.

La inflación disminuyó un punto porcentual, ubicándose en el 2013 en a 6.3%.

**Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales**

A pesar de que el Emisor no cuenta con bienes propios de importancia, su desempeño depende en gran medida en el desempeño de sus principales deudores, los cuales a su vez se dedican principalmente al negocio de alquileres de locales comerciales. A continuación presentamos un breve resumen del sector para propósitos exclusivamente informativos.

Panamá es un país que ha crecido considerablemente en todos los sectores: económico, inmobiliario, turístico, entre otros. EL 2013 que arrojó muy buenos números para el sector construcción y, según datos de Gogetit:

\* El sector construcción tuvo un importante crecimiento en 2013.

\* Los proyectos residenciales aumentaron 48.9%, a diferencia de los no residenciales, cuyo incremento registrado fue de 12%.

\* La construcción de proyectos residenciales y locales comerciales, además de las obras que desarrolla el Estado, tales como el metro, el reordenamiento vial y la ampliación del Canal, han impulsado el sector durante 2013.

El año 2013 fue de mucha importancia para el sector inmobiliario. Grandes cantidades de proyectos residenciales y locales fueron inaugurados tanto en la ciudad como en el interior del país.

Según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), solamente en el 2013 los proyectos residenciales aumentaron 48.9%, totalizando inversiones calculadas en 730 millones 267 mil dólares y sobrepasando el aumento de los no residenciales, que registraron un incremento de 12%, con un total de 792 millones 156 mil dólares.

De acuerdo a declaraciones hechas por la presidenta de la Junta Directiva de ACOBIR, Katherine Shahani, en una entrevista publicada por el periódico El Venezolano de Panamá, "el sector creció principalmente en las áreas comercial e industrial, lo que está relacionado con el incremento del sector logístico y de transporte en el país. Esto, aunado a algunas leyes de incentivos para que empresas internacionales establecieran su sede en Panamá y con la ley que promueve la zona franca, permite incentivos laborales, migratorios y fiscales. Por ende, el mercado secundario de alquiler se ha visto beneficiado significativamente".

Según el último estudio realizado por la empresa de servicios inmobiliarios CBRE Panamá, en Ciudad de Panamá existen más de 70 mil metros cuadrados en construcción destinados a locales comerciales, incluidos nuevos proyectos y las etapas en expansión de los principales centros comerciales.

Entre ellos se encuentran proyectos clase A como Soho Mall, Citi Mall, Atrio Mall, Mega Mall y Stadium Mall. Además, dentro de la categoría B están en construcción 25 nuevas plazas comerciales.

El incremento de las plazas comerciales es más palpable en la periferia: Esto se debe a que el crecimiento de la ciudad ha sido hacia el sector este y norte. Además, es un negocio a corto plazo y con buen retorno de la inversión. Adicionalmente Panamá aún tiene margen para seguir creciendo en este rubro inmobiliario ya que al construir en estas áreas de desarrollo los constructores están apostando a una alta plusvalía.

Todo este crecimiento inmobiliario deriva en un gran beneficio para el país: al poner a producir un nuevo local, una bodega, un centro comercial se genera empleo y se le da la oportunidad a la población de acceder a productos que no existían en el mercado panameño. Además, el crecimiento sostenido que ha tenido la construcción mantiene un dinamismo económico entre las diferentes empresas de servicios, banca e industrial y se genera una inercia entre productores de materiales de construcción nacionales y extranjeros.

A la fecha, no hay una clara indicación que la oferta adicional de espacio comercial tendrá un efecto negativo en las rentas esperadas.

## II. 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 diciembre de 2013 y 2012, el 7.2% y 12.45% respectivamente 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 31 de diciembre de 2013 y 2012 reflejaba un valor de US \$483,756 y US\$299,924, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$473,756 y US\$289,924 para el 2013 y 2012 respectivamente. Los pasivos totalizan al 2013 US\$60,893,462 y al 2012 US\$60,897,546, conformados por fondos obtenidos mediante emisión pública de bonos en dos (2) series por valor total de US\$60,000,000, colocadas en un 100%, e intereses acumulados por pagar al cierre de cada año por valor de US\$800,625, igual para cada año; siendo dichos pasivos las principales obligaciones de la Empresa.

Estos pasivos serán servidos por los intereses y la recuperación de préstamos por cobrar. Los préstamos actualmente generan intereses entre el 13.3% y 13.50% anual. Adicionalmente los pasivos son apoyados por la recuperación de cuentas por cobrar y el efectivo del Emisor.

## C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2013 y 2012 los ingresos totalizan US\$ 4,884,803 y US\$4,882,133, respectivamente, producto de intereses y comisiones generadas por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente año. Los gastos asociados para los mismos periodos totalizan al 2013 US\$4,842,264 y para el 2012 US\$4,845,169, a los cuales se adicionan otros ingresos y gastos bancarios para un resultado neto del periodo de US\$188,739 en el 2013 y US\$222,644 en el 2012, mismo que representan el 3.86% y 4.56% sobre ingresos para esos años.

## 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.

## III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

## A. Identidad

## 1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

**Directores**

La Junta Directiva de la empresa está compuesta por las siguientes personas:

**Michael S. Bettsack Mueller**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de Nacimiento: 12 de noviembre 1941

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Durante su trayectoria en el campo económico ha sido Presidente de la Junta de Economistas de Panamá, miembro del Consejo de Asesores del Ministro de Planificación y Desarrollo Económico de la República de Panamá, Director de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá, Presidente de la Confederación Judía de Panamá, miembro fundador del Consejo de Directores de la Universidad Tecnológica de Monterrey, capítulo Panamá, Miembro del Consejo de la Junta de Asesores del diario "La Prensa" y "La Estrella de Panamá", así como profesor de la Universidad de Panamá. En materia comercial, entre otras, es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; ha sido fundador de diversas empresas de tiendas "duty free" con operación en Panamá y Latinoamérica; su trayectoria en la banca panameña le llevó a ser Director Fundador de Credicorp Bank, y actualmente miembro de la Junta Directiva de HSBC Bank (Panamá). Adicionalmente ostenta el cargo de Presidente de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack es graduado de London School of Economics, Londres, Inglaterra, donde obtuvo su Licenciatura en Economía, así como de Wharton School of Finance, Universidad de Pennsylvania, Pennsylvania, EEUU, donde obtuvo su título en Ciencias Económicas con énfasis en Banca y Finanzas.

**Daniel W. Bettsack Maduro**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de Nacimiento: 13 de septiembre 1967

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Ha sido director de la Cámara de

Comercio de Panamá, Tesorero de la Asociación de Software de Panamá, Tesorero y Vicepresidente del consejo del Instituto Albert Einstein. Como parte de su trayectoria profesional es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; adicionalmente es fundador de la primera súper tienda de tecnología digital en Panamá (Multimax); es fundador y Presidente de Multitek Pacífico, S.A., empresa líder en la solución de necesidades de la más alta tecnología a nivel nacional, con operaciones en Latinoamérica en países tales como El Salvador, Honduras, Colombia, Chile, entre otros. Adicionalmente ostenta el cargo de Tesorero de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack es graduado de University of Pennsylvania, Pennsylvania, EEUU donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería de Sistemas, así como de ULACIT, Panamá graduándose Summa Cum Laude del programa de Maestría en Finanzas.

**Abraham I. Bettsack Harrouche**

Nacionalidad: Panameño

Fecha de Nacimiento: 18 de diciembre 1964

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es un profesional con más de 20 años de experiencia en el área de la tecnología con amplios conocimientos en comunicaciones, tecnología, fotografía digital y audio, así como vasta experiencia en adquisiciones, fusiones e integraciones de macro empresas, además de contar con experiencia laboral en compañías Multinacionales. Es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Como parte de su trayectoria profesional es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; ha sido Gerente General de Alianza Viva, empresa dedicada a brindar soluciones de Internet en Panamá, así como Gerente General de PSINet Multinational. Es fundador y Presidente de la primera súper tienda de tecnología digital en Panamá (Multimax), con operaciones en los principales centros comerciales del país. Adicionalmente ostenta el cargo de Secretario de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack es graduado de Georgia Institute of Technology, Atlanta, Georgia, USA donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Industrial, así como de ULACIT, Panamá, graduándose del programa de Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas.

**2- Empleados de importancia y asesores**

El Emisor no cuenta con personal ni ejecutivos ya que subcontrata los servicios que requiere.

**3- Asesores Legales**

La empresa ha designado como su asesor legal externo a la firma Fábrega, Molino & Mulino. La persona de contacto principal es Ana Lucrecia Tovar.

Fábrega, Molino & Mulino está ubicado en la Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Obarrio, Edificio Omega, Piso 6, Oficina 6B, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +507 301 6669 Fax: +507 301 6600.

Los Asesores Legales confirman que la empresa es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes y que los Bonos constituyen obligaciones válidas legales y exigibles de la misma. Lo antes expuesto consta en carta que reposa en los archivos de la Comisión Nacional de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como documento de referencia pública.

**4- Auditores.**

En el año 2013 se mantuvo a la firma AE De La Cruz & Villanueva, CPA – Contadores Públicos Autorizados, como auditores externos; firma esta que dictaminó los estados financieros del período terminado al 31 de diciembre 2013 y 2012 con una opinión limpia.





AE De La Cruz & Villanueva, CPA – Contadores Públicos Autorizados con domicilio en Ave. Panamericana, Plaza Víctor, Local No. 12, Vista Alegre, República de Panamá; Apartado Postal 1015-440 Panamá, República de Panamá; Telefax (507) 344-4851 presta al Emisor los servicios de auditoría externa de los estados financieros. La socia encargada es el Lic. Carmen O. Villanueva de De La Cruz, con Correo electrónico: [info@aedelavillacpa.com](mailto:info@aedelavillacpa.com) y la Auditora Senior encargada es la Lic. Yanni Chimara De La Cruz, con Correo electrónico: [info@aedelavillacpa.com](mailto:info@aedelavillacpa.com) y [y.ch.delacruz@aedelavillacpa.com](mailto:y.ch.delacruz@aedelavillacpa.com)

5- Designación por acuerdos o entendimientos

No aplica.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios de la empresa no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte de la empresa, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución de la empresa hasta la fecha, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, la empresa se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos 3 directores. La Junta Directiva puede aumentar o disminuir el número de directores. Los dignatarios de la empresa serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La sociedad podrá contar con cualesquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine. Adicionalmente, cualquier dignatario podrá desempeñar más de un puesto. El Presidente o el Secretario o el Tesorero ejercerán individualmente la representación legal de la empresa. Las vacantes que ocurrieren en la Junta Directiva serán llenadas por el voto de la mayoría de los directores en ejercicio. Las reuniones de directores podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar, y cualquier director podrá estar representado y votar por apoderado en cualquiera de las reuniones.

Los negocios de la empresa serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva. Con sujeción a lo dispuesto en la ley y a lo que estipula el certificado de constitución, la Junta Directiva tendrá el control absoluto y la dirección plena de los negocios de la sociedad y a tal efecto podrá: i. Representar a la sociedad en todas sus negociaciones con terceros por medio de su Presidente o quien haga las veces, y hacer cuanto fuere necesario para la representación y defensa de los bienes, haberes, derechos e intereses de la sociedad, judicial o extrajudicialmente; ii. Nombrar funcionarios, gerentes o representantes y apoderados generales o especiales, tanto en la República de Panamá con en cualquier otro país, territorio o lugar; iii. Enajenar, ceder, traspasar, gravar, hipotecar y arrendar parcialmente o en su totalidad las propiedades y derechos de la sociedad, así como otorgar fianzas o garantías.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas. Los directores actuales ocupan sus respectivos cargos desde el establecimiento de la empresa.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con personal.



## E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo	Cantidad de acciones	% del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos principales	0	0	0	0
Otros empleados	0	0	0	0

## IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

- A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

Real Estate Investment Thrust, Inc. es una compañía registrada en la República de Panamá.

La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se incluye a continuación:

Accionista	Número de acciones	% de las acciones
1	100	100%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Real Estate Investment Thrust Inc. es 100% propiedad de Compañía de Comunicaciones S.A., sociedad restablecida según las leyes de la República de Panamá en la ficha 441912 documento 542534 del 20 de octubre del 2003. Desde su fundación la empresa no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social de la empresa, todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

A continuación, una tabla que resume la composición accionaria de Real Estate Investment Thrust Inc. de manera tabular:

Grupo de acciones	Número de acciones	% del número de acciones	Número de accionistas
1 - 10	100	100%	1
11 - 20			
21 - 30			
31 - 40			
41 - 50			
51 - 60			
61 - 70			
71 - 80			
81 - 90			
91 - 100			
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>

**C. Cambios en el control accionario**

A la fecha del presente Informe de Actualización no existe ningún acuerdo que pueda resultar en un cambio de control accionario de la empresa.

**V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

A la fecha, el Emisor no es parte de ningún contrato o negocio con una parte relacionada de la Sociedad; según se detalla en el prospecto de la emisión incluyendo los asesores y los que brindaron servicios relacionados al proceso de registro de sus valores.

**VI. TRATAMIENTO FISCAL****Ganancias provenientes de la enajenación de los Bonos**

De conformidad con el Artículo 269(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

**Intereses generados por los Bonos**

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, establece que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En vista de que los Bonos fueron colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no hubieren sido inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

**Información adicional**

La oferta pública de que trata este Informe y los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Comisión Nacional de Valores.

Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., una bolsa de valores debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para operar en la República de Panamá.

## VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

### A. Resumen de la Estructura de Capitalización

#### 1. Acciones y títulos de participación

No aplica por no poseer emisión de acciones.

#### 2. Títulos de Deuda

Consisten en la Oferta Pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") de Real Estate Investment Thrust, Inc. (el "Emisor"). Los Bonos de la emisión tienen un valor nominal de hasta sesenta millones de dólares (US\$60,000,000), emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos.

La Emisión fue autorizada para su venta en oferta Pública por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá bajo la Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril 2011. Los Bonos fueron ofertados a partir del 29 de abril del 2011.

La Emisión contiene dos series: la "Serie Senior" por un monto máximo de cuarenta y cinco millones de dólares (US\$45,000,000) y la "Serie Subordinada" por un monto máximo de quince millones de dólares (US\$15,000,000), ambas colocadas en un 100%.

Serie	Fecha de Emisión	Tasa Interés	Monto	Frecuencia de Pago	Fecha de Vencimiento
Bonos Senior	29-Abr-11	6.50%	US\$45,000,000.00	Trimestral	30-Abr-18
Bonos Subordinados	29-Abr-11	12.00%	US\$15,000,000.00	Semestral	30-Abr-23

**Total de la Emisión      US\$60,000,000.00**

El pago a capital de la Serie Senior y de la Serie Subordinada se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo el Día de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de la Serie Senior o de la Serie Subordinada, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones como se estipula en la sección III.A.9 del Prospecto Informativo.

Los Bonos están respaldados por el crédito general del Emisor. Adicionalmente, la Serie Senior contará con ciertas garantías inmobiliarias, incluyendo primera hipoteca y anticresis sobre una serie de Bienes Inmuebles como se estipula en el Fideicomiso de Garantía de la Emisión cuyo valor de avalúo es de al menos 130% del monto colocado de la Serie Senior.

## II PARTE RESUMEN FINANCIERO

A continuación se presenta un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año terminado al 31 de Diciembre de 2013; y su comparación a los años 2012, 2011 y 2010.

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2013	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2012	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2011	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2010
Ventas o Ingresos Totales	4,884,803	4,882,133	4,290,325	n/a
Margen Operativo	42,539	36,964	55,800	n/a
Gastos Generales y Administrativos	51,639	41,419	159,543	n/a
Utilidad Neta	188,739	222,644	68,741	n/a
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	1,887.39	2,226.44	687.41	n/a
Depreciación y Amortización	1,468	684	n/a	n/a
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2013	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2012	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2011	No Aplica
Activo Circulante	22,702,058	24,112,053	25,485,611	10,000
Activos Totales	61,377,218	61,197,470	61,167,598	10,000
Pasivo Circulante	893,462	897,546	1,088,857	0
Deuda a Largo Plazo	60,000,000	60,000,000	60,000,000	0
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	473,756	289,924	68,741	0
Patrimonio Total	483,756	289,924	78,741	10,000
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	0	0	0	n/a
Utilidad/Acción	4737.56	2,899.24	687.41	n/a
Deuda Total/Patrimonio	125.88	203.04	775.82	n/a
Capital de Trabajo	21,808,596	23,214,507	24,396,753	10,000
Razón Corriente	26.86	26.86	23.41	n/a
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.05	1.06	1.02	n/a

\* Utilidad Operativa antes de Intereses x Bonos

### III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto Estados Financieros Auditados por el año terminado al 31 de diciembre de 2013.

### IV PARTE GOBIERNO CORPORATIVO <sup>1</sup>

A la fecha del presente informe, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores.

Sin embargo, el Pacto Social del Emisor y sus modificaciones contienen reglas generales de Gobierno Corporativo, y adicionalmente, el Emisor está en el proceso de establecer reglas de Gobierno Corporativo más amplias.

El Pacto Social del Emisor y sus modificaciones, así como también las buenas prácticas del Emisor, contienen reglas y prácticas de Gobierno Corporativo tales como:

- La supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.
- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y el levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
- La celebración de reuniones periódicas de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas.
- Los directores, dignatarios y accionistas tienen derecho a recabar y obtener información de las actividades del Emisor.
- Llevar los registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa
- Se llevan controles para la protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades, mediante el control de firmas en cuentas bancarias y la supervisión en cuanto a la administración de los activos del Emisor.
- Existen mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.

El Emisor, su Junta Directiva y sus Accionistas utilizan buenas prácticas éticas y empresariales para la administración de sus negocios. No obstante, actualmente no existen reglas expresas de Gobierno Corporativo que regulen:

- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
- El control de poder de un grupo reducido de empleados o directivos.
- La adopción de Código de Ética.
- La existencia de políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
- Los conflictos de intereses que puedan surgir entre directores, dignatarios y ejecutivos claves, así como la toma de decisiones.
- Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
- Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
- Políticas que regulen incompatibilidad de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
- Composición de la Junta Directiva: la Junta Directiva está compuesta por 3 directores, los cuales no son considerados directores independientes de la administración ni de los Accionistas.

<sup>1</sup> Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003



- Accionistas: los requerimientos de Gobierno Corporativo relativo a los Accionistas contenidos en el Acuerdo 12-2003 no aplican, toda vez que no es una oferta pública de acciones.
- Comités: a pesar de la existencia de buenas prácticas utilizadas por el Emisor durante su gestión diaria, el Pacto Social y sus modificaciones no contienen reglas expresas de Gobierno Corporativo que apoyen la administración de la Junta Directiva, ni aseguren los derechos de los accionistas, tales como la creación de un Comité de Auditoría, Comité de Administración de Riesgo, Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos claves, o su denominación equivalente, y Comité de Cumplimiento.

**V PARTE<sup>2</sup>**  
**ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

No aplica.

**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 25 de Marzo de 2014.



**Michael Bettsack M.**  
Representante Legal

---

<sup>2</sup> Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

# **Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

## **Informe de los Auditores Independientes**

### **Estados financieros**

Por el año terminado el 31 de diciembre 2013

*AE De La Cruz & Villanueva, CPA*





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

**Informe de los Auditores Independientes**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
<b>Estados financieros</b>	
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros auditados	7 - 19



# AE DE LA CRUZ & VILLANUEVA, CPA

Contadores Públicos Autorizados

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, 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.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas



contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Real Estate Investment Thrust, Inc. al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

  
Carmen O Villanueva M.  
CPA 4426

21 de marzo de 2014  
Panamá, República de Panamá



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

**Estado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2013

(En Balboas)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Activos corrientes:			
Efectivo en banco	5 B/.	4,421,626	7,627,781
Cuentas por cobrar - otras	6	16,570,290	15,402,450
Intereses y comisiones por cobrar	7	<u>1,710,142</u>	<u>1,081,822</u>
Total Activos corrientes		22,702,058	24,112,053
Otros Activos:			
Préstamos por cobrar	8	35,683,308	37,081,987
Depósito dado en garantía		2,989,890	-
Equipo de oficina, neto		<u>1,962</u>	<u>3,430</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 61,377,218</u>	<u>B/. 61,197,470</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar	10 B/.	92,837	96,921
Intereses por pagar	11	<u>800,625</u>	<u>800,625</u>
Total Pasivos corrientes		893,462	897,546
Pasivos no corrientes:			
Bonos	12	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>
Total Pasivos no corrientes		60,000,000	60,000,000
<b>Total de pasivos</b>		<u>60,893,462</u>	<u>60,897,546</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	13	10,000	10,000
Utilidad acumulada		<u>473,756</u>	<u>289,924</u>
Total de patrimonio		<u>483,756</u>	<u>299,924</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/. 61,377,218</u>	<u>B/. 61,197,470</u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 son parte integral de los estados financieros.



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

**Estado de Resultados Integrales**  
 Por el año terminado al 31 de diciembre 2013  
 (En Balboas)

	Notas	2013	2012
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos por Intereses y Comisiones	2.11 B/.	4,884,803	B/. 4,882,133
<b>Total Ingresos</b>		<u>4,884,803</u>	<u>4,882,133</u>
<b>Gastos:</b>			
Gastos por intereses		4,790,625	4,803,750
Honorarios		34,018	26,300
Otros Gastos		17,621	15,119
<b>Total Gastos</b>		<u>4,842,264</u>	<u>4,845,169</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>		42,539	36,964
Otros Ingresos		204,629	245,339
Gastos Bancarios		<u>(1,397)</u>	<u>(2,660)</u>
<b>Utilidad antes de ISR</b>		245,771	279,643
Provisión Impuesto sobre la Renta	15	<u>(57,032)</u>	<u>(56,999)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u><u>B/. 188,739</u></u>	<u><u>B/. 222,644</u></u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 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****Al 31 de diciembre de 2013****(En Balboas)**

	Notas	Capital en acciones	Utilidades Acumuladas	Total
<b>Saldo inicial al 1 enero 2012</b>	13 B/.	10,000	B/. 68,741	B/. 78,741
Utilidad neta		-	222,644	222,644
Impuesto Complementario		-	(1,461)	(1,461)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>		10,000	289,924	299,924
Utilidad neta		-	188,739	188,739
Impuesto Complementario		-	(4,907)	(4,907)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/. 473,756</u>	<u>B/. 483,756</u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 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

Por el año terminado al 31 de diciembre 2013

(En Balboas)

	Notas	2013	2012	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>				
Resultado neto	B/.	188,739	B/.	222,644
Ajustes por:				
Depreciación		1,468	684	
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		190,207	223,328	
Cuentas por cobrar		(1,167,840)	(3,974,154)	
Intereses y comisiones por cobrar		(628,320)	1,838,826	
Impuesto complementario pagado		(4,907)	(1,461)	
Cuentas por pagar		-	(750)	
Impuestos por pagar		(4,084)	(190,561)	
<b>Efectivo neto utilizados en las actividades de operación</b>		<b>(1,614,944)</b>	<b>(2,104,772)</b>	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>				
Adquisición equipos oficina		-	(4,114)	
Préstamos otorgados	8	1,398,679	(1,400,000)	
Depósito dado en garantía		(2,989,890)	-	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(1,591,211)</b>	<b>(1,404,114)</b>	
(Disminución) neta de efectivo		(3,206,155)	(3,508,886)	
Efectivo al comienzo del año		7,627,781	11,136,667	
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>B/.</b>	<b>4,421,626</b>	<b>B/.</b>	<b>7,627,781</b>

Las notas en las páginas 7 a la 18 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**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras 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 2013 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 21 de marzo 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. La



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
(Cifras en Balboas)

---

administración de la Compañía no ha efectuado estimaciones contables ni supuestos críticos; pues a su juicio no son necesarias realizarlas.

Las estimaciones y supuestos relacionados, si las hubiera, consideran experiencias históricas y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se crean razonables bajo las circunstancias; las cuales pueden variar los resultados reales.

**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 y depósitos a plazo fijo con vencimiento de tres o menos meses.

**2.5. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son reconocidas y llevadas al monto original de la transacción y no generan interés. Todas las cuentas por cobrar están sujetas y expuestas al riesgo de crédito. La provisión para cuentas incobrables es hecha cuando la cobrabilidad de la factura no es probable.

**2.6. Intereses y comisiones por cobrar**

El valor razonable de los intereses y comisiones por cobrar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013  
(Cifras en Balboas)

---

**2.7. Préstamos por Cobrar**

Las inversiones en préstamos otorgados no mantienen pagos fijos y son originados al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamos. Los préstamos son inicialmente medidos al costo originario.

**2.8. 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.

**2.9. Bonos por pagar**

El valor razonable de los bonos por pagar es reconocido inicialmente por su valor razonable a la fecha respectiva de su contratación.

**2.10. Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

**2.11. Reconocimiento del ingreso**

La Compañía reconoce los ingresos según el método de devengado. Según este método los ingresos se reconocen cuando se generan y en proporción al tiempo transcurrido y de acuerdo al rendimiento efectivo del activo. Este rendimiento efectivo se calcula al valor en libros inicial del título de deuda menos los abonos recibidos, si los hubiera, y el importe que se obtendrá a su vencimiento. Asimismo, si surgieran saldos de dudoso cobro asociados a los intereses, no se disminuirá el ingreso previamente contabilizado sino que serán considerados como un gasto del período.

**2.12. 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.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
(Cifras en Balboas)

---

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.

### **3. Normas e interpretaciones emitidas**

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales fueron efectivas a partir del 1 de enero de 2011:

- 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).
- NIIF 7 *Instrumentos Financieros* (revisada octubre 2010 y en vigencia a partir del 1 de julio de 2011).
- NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIC 24 *Revelaciones Partes Relacionadas* (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 fueron aplicables, no tuvo un efecto material en los estados financieros de la compañía.

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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013  
(Cifras en Balboas)

---

**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, préstamos por cobrar se aproximan a su valor razonable.

**5. Efectivo en banco**

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

			2013	2012
HSBC Panamá	Cuenta Corriente	B/.	36,570	B/. 1,593,438
Prival Bank	Cuenta Corriente		25,394	1,217
Towerbank	Cuenta Corriente		7,358	123,091
Unibank	Cuenta Corriente		1,980	1,979
BanESCO, S.A.	Cuenta Corriente		2,975,439	-
HSBC Panamá	Overnight		-	2,200,000
Prival Bank	Cuenta Ahorro		310,774	1,129,821
Towerbank	Plazo Fijo		-	1,574,356
Bancafe	Plazo Fijo		1,064,111	1,003,879
			<u>B/. 4,421,626</u>	<u>B/. 7,627,781</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  
Al 31 de diciembre de 2013  
(Cifras en Balboas)

---

La Empresa califica como equivalente de efectivo, depósitos a plazo con vencimiento de tres meses o menos.

**6. Cuentas por cobrar - otras**

Las cuentas por cobrar otras al 31 de diciembre, comprenden principalmente montos desembolsados a un grupo de empresas, en etapa de iniciación en varios proyectos. Estas cuentas no generan interés alguno, no tienen fecha de vencimiento y no requieren de pagos fijos.

**7. Intereses y comisiones por cobrar**

Los intereses y comisiones por cobrar al 31 de diciembre, comprenden intereses y comisiones devengados por préstamos otorgados. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente el saldo deudor era el siguiente:

	2013	2012
Intereses y comisiones por cobrar	<u>B/. 1,710,142</u>	<u>B/. 1,081,822</u>

Los convenios de préstamos conceden un período de gracia en el pago de interés del primer año y la comisión de cierre, hasta 12 meses; contados a partir del desembolso del principal.

**8. Préstamos por cobrar**

Los préstamos por cobrar representan créditos otorgados a un grupo de compañías inmobiliarias quienes a su vez actuaron como garantes hipotecarios de la emisión de dos series de bonos; por ser las propietarias de los Bienes Inmuebles que se otorgaron en primera hipoteca y anticresis a favor de un Fideicomiso de Garantía. Igualmente dichas empresas son las cedentes de los cánones de arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles que se otorgaron en garantía. Los préstamos generan intereses entre el 13.05% y 13.50% anual. Los préstamos vencen en el 2018 y 2023, no requieren de pagos mensuales a principal.



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2013  
(Cifras en Balboas)

---

El saldo de los préstamos por cobrar al 31 de diciembre se presenta a continuación:

	2013	2012
<b>Préstamos por cobrar</b>	<b><u>B/. 35,683,308</u></b>	<b><u>B/. 37,081,987</u></b>

La administración de la Compañía considera que los préstamos por cobrar están presentados de manera razonable y que no tiene indicio que los mismos requieran de una provisión para posibles préstamos que pudieran ser considerados incobrables.

**9. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, comprenden principalmente montos pendientes por contraprestación de servicios recibidos.

**10. Impuestos por pagar**

Los impuestos por pagar se desglosan a continuación:

	2013	2012
ITBMS por Pagar	B/. 92,804	B/. 90,011
Impuesto sobre la Renta	<u>33</u>	<u>6,910</u>
<b>Totales</b>	<b><u>B/. 92,837</u></b>	<b><u>B/. 96,921</u></b>

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**11. Intereses por pagar**

Representan la acumulación de intereses devengados al 31 de diciembre de los bonos por pagar serie senior y subordinados a una tasa de 6.5% y 12% respectivamente. El convenio de emisión de los bonos establece que estos se pagaran trimestralmente (los bonos senior) y semestralmente (los bonos subordinados). Las fecha de pago de los intereses senior serían los 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre y la de los bonos subordinados el 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

El desglose de los intereses acumulados y sus cálculos se presentan a continuación:

	Monto	Días/Tasa	30-nov-13 30	31-dic-13 31	Total 61
Bonos Senior	B/. 45,000,000.00	6.50%	B/. 243,750	B/. 251,875	B/. 495,625
Bonos Subordinados	B/. 15,000,000.00	12.00%	150,000	155,000	305,000
<b>Totales</b>	<b>B/. 60,000,000.00</b>		<b>B/. 393,750</b>	<b>B/. 406,875</b>	<b>B/. 800,625</b>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el monto de intereses cargados a operaciones es de B/. 4,790,625 y de B/. 4,803,750 respectivamente

**12. Bonos por pagar**

Consisten en la Oferta Pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") de Real Estate Investment Thrust, Inc. (el "Emisor"). Los Bonos de la emisión tienen un valor nominal de hasta sesenta millones de dólares (US\$60,000,000), emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos.

La Emisión contiene dos series: la "Serie Senior" por un monto máximo de cuarenta y cinco millones de dólares (US\$45,000,000) y la "Serie Subordinada" por un monto máximo de quince millones de dólares (US\$15,000,000).

La Emisión fue autorizada para su venta en oferta Pública por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá bajo la Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril 2011. Los Bonos fueron ofertados a partir del 29 de abril del 2011. Los Bonos de la Serie Senior devengan una tasa de interés fija de 6.5% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera 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% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. La Fecha



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

de Vencimiento de la Serie Senior es el 30 de abril del 2018 y el pago a capital de la Serie Senior se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

Los Bonos de la Serie Subordinada devengan una tasa de interés fija de 12% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera 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% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. La Fecha de Vencimiento de la Serie Subordinada es el 30 de abril del 2023 y el pago a capital de la Serie Subordinada se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la tasa de interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo el Día de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de la Serie Senior o de la Serie Subordinada, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones y penalidades como se estipula en la sección III.A.9 del Prospecto Informativo.

Los Bonos están respaldados por el crédito general del Emisor. Adicionalmente, la Serie Senior contará con ciertas garantías inmobiliarias, incluyendo primera hipoteca y anticresis sobre una serie de Bienes Inmuebles como se estipula en el Fideicomiso de Garantía de la Emisión cuyo valor de avalúo es de al menos 130% del monto colocado de la Serie Senior.

#### **Descripción de garantías**

**1. Serie Subordinada:**

Los Bonos de la Serie Subordinada no cuentan con una garantía específica.

**2. Serie Senior:**

Los Bonos de la Serie Senior cuentan con el respaldo del Fideicomiso de Garantía, como se describe a continuación:

- a. **Objeto y Beneficiarios:** Como garantía de la Emisión, se constituyó un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie Senior de los



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

Bonos, 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 Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos de la Serie Senior.

- b. **Fiduciario:** El Fiduciario del Fideicomiso es la empresa FMM TRUST, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a la ficha 597050, documento 1268148, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID No.001-2008, expedida el día 31 de enero del año 2008, con domicilio en Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Obarrio, Edificio Omega, Mezzanine, Teléfono. +507 301-6666, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con los Fideicomitentes y se dedica exclusivamente al negocio fiduciario y similar. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor. El Fiduciario es subsidiaria 100% de la firma de abogados Fábrega, Molino & Mulino. El Fideicomitente Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario, ni con su persona controladora.
- c. **Bienes Fideicomitidos:** Los Bienes Fideicomitidos están conformados por:
- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, propiedad de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
  - Cesión suspensiva, irrevocable e incondicional de los cánones presentes y futuros derivados de todos los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles de los que trata el punto anterior, cuyos arrendadores son los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
  - Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación de la Compañía, propiedad del Fideicomitente Garante Prendario.
  - Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**13. Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2013 y 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>
---	-------------------

**14. Administración del 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 o un instrumento de capital en otra entidad. La actividad de la Compañía se relaciona principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de los mismos en condiciones normales; y así mitigar varios tipos de riesgos intrínsecos en las operaciones.

*Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o contraparte de un activo propiedad de la compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la compañía de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento que la Compañía originó el activo respectivo.

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

*Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Compañía de cumplir con todas sus obligaciones por causa de, entre otros, la falta de pago de los acreedores o clientes, originada por la falta de cumplimiento de los contratos de arriendo o el no arriendo de los bienes inmuebles que garantizan las obligaciones.



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

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. Los fondos provienen de los pagos de intereses de los clientes.

*Riesgo de mercado*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causas de variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, ya sea a las pérdidas latentes como a las ganancias potenciales.

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2013.

*Riesgo de tasa de interés*

Es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Compañía pacta tasas fijas en los préstamos que otorga y; por lo tanto, sus flujos de caja operativos mitigan los cambios en las tasas de interés del mercado.

**15. Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2013, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la regulación fiscal vigente a la fecha del estado de situación financiera, la Compañía está exenta del pago del impuesto sobre la renta en concepto de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales.

La reconciliación del impuesto sobre la renta calculados sobre la utilidad financiera utilizando las tasas de impuestos actuales de 25% y el impuesto sobre la renta calculado sobre la utilidad fiscal, como sigue:

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**  
**(Cifras en Balboas)**

---

	2013	2012
Utilidad financiera (utilidad antes del impuesto sobre la renta)	B/. 245,771	B/. 279,643
Exceso de ingresos para renta por CAIR	<u>186,805</u>	<u>193,693</u>
Base imponible para el cálculo del impuesto sobre la renta	<u>432,576</u>	<u>473,336</u>
Impuesto a la tasa aplicable 25%	108,144	118,334
Efecto de los impuestos sobre ingresos exentos	<u>(51,112)</u>	<u>(61,335)</u>
<b>Impuesto sobre la renta sobre la base de la utilidad fiscal</b>	<b><u>B/. 57,032</u></b>	<b><u>B/. 56,999</u></b>

\* \* \* \* \*





NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinte y un (21) días del mes de marzo del año dos mil catorce (2014), ante mí, AGUSTIN PITTY BROSEMENA, Notario Público Octavo Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro - ciento cuarenta y ocho - setecientos sesenta y ocho (4-148-768), comparecieron personalmente MICHAEL SALOMON BETTSACK MUELLER, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-noventa y siete-quinientos cincuenta y dos (8-97-552), DANIEL WALTER BETTSACK MADURO, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-doscientos nueve (8-280-209), y ABRAHAM ISAAC BETTSACK HARROUCHE, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y cuatro-seiscientos once (8-234-611), Presidente, Tesorero y Secretario, respectivamente de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., sociedad anónima inscrita a la ficha siete uno cinco cinco cuatro cinco (715545), documento REDI uno ocho seis dos tres dos ocho (1862328), de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete- dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil trece (2013);
- b. Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., para el período

*MS*

correspondiente del primero (1) de enero de dos mil trece (2013) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013). \_\_\_\_\_

f. Que los firmantes: \_\_\_\_\_

f.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa; \_\_\_\_\_

f.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. \_\_\_\_\_

f.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. \_\_\_\_\_

f.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. \_\_\_\_\_

g. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC. y al comité de auditoría (o a quien cumpla funciones equivalentes) lo siguiente: \_\_\_\_\_

g.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la persona registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. \_\_\_\_\_

g.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.. \_\_\_\_\_

h. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. - Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. \_\_\_\_\_

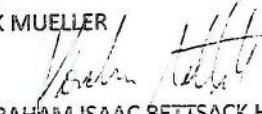
Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales JACINTO HIDALGO FIGUEROA, con cédula de identidad personal número dos – sesenta y cuatro – seis cientos cincuenta y seis (2-64-656) y SELIDETH DE LEON , con cédula de identidad personal número seis – cincuenta y nueve – veinte cuatro mil y setecientos (6-59-24717) ambos \_\_\_\_\_





mayores de edad, vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, con los testigos, ante mí, el Notario que doy fe.


  
MICHAEL SALOMON BETTSACK MUELLER  
Cédula N°8-97-552

  
DANIEL WALTER BETTSACK MADURO  
Cédula N°8-280-209

  
ABRAHAM ISAAC BETTSACK HARROUCHE  
Cédula N° 8-234-611

  
Jacinto Hildaigo Figueroa  
Cédula N°2-64-656

  
Selideth De Leon  
Cédula N°6-59-147

  
Lic. AGUSTIN PITY AROSEMENA  
Notario Público Octavo Suplente  
Circuito Notarial de Panamá

