

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

Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2015

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

Con fecha del 28 de septiembre del 2015 fue anunciada la Redención Anticipada de la totalidad de la Serie Senior de la emisión de los Bonos Corporativos emitidos y vendidos en oferta pública por Real Estate Investment Thrust, Inc. por un monto de cuarenta y cinco millones de Dólares (US\$45,000,000.00) emitidos al amparo de la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores CNV No. 122-11 del 20 de abril de 2011, con vencimiento el 30 de noviembre de 2018. La fecha de la redención anticipada fue el 2 de noviembre de 2015.

Bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores resolvió registrar los siguientes valores de Real Estate Investment Thrust, Inc. para su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta sesenta millones de Dólares (US\$60,000,000.00), emitidos en dos Series,

Serie A: Hasta	US\$50,000,000.00
Serie B: Hasta	US\$10,000,000.00

Los Bonos se emitieron en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y múltiplos de dicha denominación. La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2015, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no se ha ofrecido.

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX
DEL EMISOR:

279-8570; 263-7590

DIRECCION DEL EMISOR:

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

DIRECCION DE CORREO
ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

bal43c@ventas.net



I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El 4.69% 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 2015 reflejaba un valor de US\$774,148, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$764,148. Los pasivos totalizan US\$65,966,239 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$65,000,000 e intereses acumulados por pagar al cierre del IV trimestre por valor de US\$813,333, principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2015 los ingresos totalizan US\$6,179,583 (de los que US\$6,066,100 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$113,483 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$6,078,550, para un resultado en el período positivo de US\$101,033 (3.54% del total de 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.

Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.; con fecha de 1 de octubre de 2015 emitió **Informe de Calificación**, como sigue:

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos Serie Senior (hasta por US\$60 millones)	(nueva) A-.pa	Refleja alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. La capacidad de pago es más susceptible a posibles cambios adversos en las condiciones económicas que las categorías superiores.
Perspectiva	Estable	

Fundamento: El Comité de Calificación de Equilibrium decide asignar la categoría A-.pa a la Serie Senior de Bonos Corporativos emitidos por Real Estate Investment Thrust, Inc., hasta por US\$60 millones, según la evaluación de cifras intermedias al 30 de junio de 2015, así como de flujos proyectados a 7 años. La perspectiva es Estable.

Entre los aspectos que soportan la calificación otorgada, se resalta que los bonos estarán respaldados por bienes hipotecarios inmuebles cedidos en garantía por compañías afiliadas al Emisor (Fideicomitentes Garantes), cuyo valor conjunto deberá representar no menos del 130% sobre el saldo insoluto de los bonos calificados. Asimismo, dichas garantías están constituidas a través de un

Fideicomiso de Garantía administrado por una entidad bancaria local, que además incluye cánones de arrendamiento presentes y futuros de los Fideicomitentes Garantes, así como el 100% de las acciones comunes del Emisor, según se estipula en el Prospecto Informativo. En adición a estos mitigantes, la calificación recoge elementos de soporte del accionariado de Real Estate Investment Thrust, Inc., quien cuenta con inversiones en otras empresas de alto valor económico. También se valora que, a nivel de cifras históricas y proyectadas del Emisor, se muestran altos niveles de liquidez corriente en el balance, además de reflejarse un buen grado de estabilidad en la cobertura de los gastos financieros anuales, como consecuencia de la gestión administrativa y financiera de las empresas afiliadas que generan los flujos operativos.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31 DIC 2015	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2015	TRIMESTRE AL 30 JUN 2015	TRIMESTRE AL 31 MAR 2015
Ventas o Ingresos Totales	6,066,100	3,627,537	2,405,481	1,218,233
Margen Operativo	15,625	-52,282	-47,997	14,654
Gastos Generales y Administrativos	6,050,475	3,679,819	2,453,479	1,203,579
Utilidad o Pérdida Neta	101,033	24,036	20,115	47,008
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	1,010	240	201	470
Depreciación y Amortización	687	687	589	295
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DIC 2015	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2015	TRIMESTRE AL 30 JUN 2015	TRIMESTRE AL 31 MAR 2015
Activo Circulante	26,005,177	23,188,707	22,802,611	23,246,410
Activos Totales	66,740,387	62,042,070	61,576,072	62,046,071
Pasivo Circulante	966,239	1,344,918	882,842	1,319,140
Deuda a Largo Plazo	65,000,000	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	764,148	687,152	683,230	716,931
Patrimonio Total	774,148	697,152	693,230	726,931
RAZONES FINANCIERAS:				
Utilidad/Acción	7,641	6,872	6,832	7,169
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	85.21	87.99	87.82	84.35
Capital de Trabajo	25,038,938	21,843,789	21,919,769	21,927,269
Razón Corriente	26.91	17.24	25.83	17.62
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.02	1.01	1.01	1.04

* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2015.

**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 2015.

**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 febrero de 2016.



Michael Bettsack M.
Representante Legal



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

Informe del Contador

Estados financieros - no auditado
Al 31 de Diciembre 2015



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

Informe del Contador

Contenido	Páginas
Estados financieros – no auditado	
Informe del Contador	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 - 13

ili

INFORME DEL CONTADOR

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 2015, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período 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

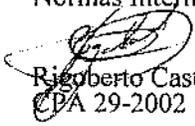
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de 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 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.


Rigoberto Castro M.
CPA 29-2002

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

25 de febrero de 2016
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 2015

(En Balboas)

Activos	Notas	2015	2014
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos	5 B/.	3,128,537	B/. 3,392,806
Cuentas por cobrar		20,365,353	13,838,942
Intereses y comisiones por cobrar		2,403,519	2,046,428
Impuestos pagados por anticipados		107,768	1,025
Total Activos corrientes		<u>26,005,177</u>	<u>19,279,201</u>
Activos no corrientes:			
Equipos de Oficina, neto			687
Préstamos por cobrar		40,735,210	39,203,272
Depósito a plazo fijo en garantía			3,096,715
Total de activos		<u>B/ 66,740,387</u>	<u>B/ 61,579,875</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar, Itbms		152,906	99,327
Intereses por pagar	6	813,333	800,625
Total Pasivos corrientes		<u>966,239</u>	<u>899,952</u>
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	65,000,000	60,000,000
Total Pasivos no corrientes		<u>65,000,000</u>	<u>60,000,000</u>
Total de pasivos		<u>65,966,239</u>	<u>60,899,952</u>
Patrimonio:			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		663,115	669,923
Resultado neto del período		101,033	
Total de patrimonio		<u>774,148</u>	<u>679,923</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/ 66,740,387</u>	<u>B/ 61,579,875</u>

Las notas en las páginas 6 a la 13 son parte integral de los estados financieros.

W

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

Estado Consolidado de Resultados Integrales
 Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre 2015
 (En Balboas)

	31 de Diciembre 2015		31 de Diciembre 2014	
	Tres Meses	Doce Meses	Tres Meses	Doce Meses
Ingresos:				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 2,438,563	B/. 6,066,100	B/. 1,220,769	B/. 4,884,803
Total Ingresos	<u>2,438,563</u>	<u>6,066,100</u>	<u>1,220,769</u>	<u>4,884,803</u>
Gastos:				
Gastos por intereses y comisiones	2,325,111	5,908,236	1,207,500	4,790,625
Honorarios	28,200	60,750	250	34,018
Otros Gastos	17,346	81,489	3,486	17,621
Total Gastos	<u>2,370,657</u>	<u>6,050,475</u>	<u>1,211,236</u>	<u>4,842,264</u>
Utilidad en Operaciones	67,906	15,625	9,533	42,539
Otros Ingresos	9,090	113,483	49,286	204,629
Gastos Bancarios	-	(28,075)	(11,951)	(1,397)
Utilidad antes de ISR	76,996	101,033	46,867	245,771
Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
Utilidad neta	<u>B/. 76,996</u>	<u>B/. 101,033</u>	<u>B/. 46,867</u>	<u>B/. 245,771</u>

Las notas en las páginas 6 a la 13 son parte integral de los estados financieros.

Ut

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 2015
 (En Balboas)

	Notas	Capital	Resultado	Impuesto	Total
	B/.	en acciones	B/.	Complementario	B/.
Saldo al 31 de diciembre de 2013	8	10,000	480,123	(6,367)	483,756
Utilidad neta			200,256		200,256
Impuesto complementario pagado				(4,089)	(4,089)
Saldo al 31 de diciembre de 2014		10,000	680,379	(10,456)	679,923
Utilidad neta del período			101,033		101,033
Impuesto complementario pagado				(6,808)	(6,808)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>(17,264)</u>	<u>B/.</u>
					<u>774,148</u>

Las notas en las páginas 6 a la 13 son parte integral de los estados financieros.

W

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Flujos de Efectivo

Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre 2015

(En Balboas)

	Notas	31 de Diciembre 2015 Doce meses	31 de Diciembre 2014 Doce meses	
Flujos de efectivo de las actividades de operación:				
Resultado neto	B/.	101,033	B/.	200,256
Ajustes por:				
Depreciación		687		1,275
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		<u>101,720</u>		<u>201,531</u>
Cuentas por cobrar		(6,526,412)		2,731,348
Intereses y comisiones por cobrar		(357,091)		(336,286)
Impuestos pagados por anticipado		(113,551)		(5,114)
Impuestos por pagar		<u>53,579</u>		<u>6,490</u>
Efectivo neto (utilizados en) proveniente de las actividades de operación		(6,841,754)		2,597,969
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:				
Préstamos otorgados		(1,531,938)		(3,519,964)
Depósito dado en garantía		<u>3,096,715</u>		<u>(106,825)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		1,564,777		(3,626,789)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:				
Intereses por pagar		12,708		-
Emisión de bonos	7	<u>5,000,000</u>		<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		5,012,708		-
Disminución neta de efectivo		(264,269)		(1,028,820)
Efectivo al comienzo del período		<u>3,392,806</u>		<u>4,421,626</u>
Efectivo al final del período	B/.	<u>3,128,537</u>	B/.	<u>3,392,806</u>

Las notas en las páginas 6 a la 13 son parte integral de los estados financieros.

11/1

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

Notas a los estados financieros – no auditado
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2015
(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 2015 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 25 de febrero de 2016.

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 período terminado el 31 de diciembre de 2015
(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 período terminado el 31 de diciembre de 2015
(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 período que inicia el 1 de enero de 2013. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

- NIIF 3 *Estado de resultado integral* (en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).
- NIIF 4 *Estado de cambio en el capital contable* (en vigencia a partir del 1 de enero de 2013).

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 período terminado el 31 de diciembre de 2015
 (En Balboas)

5. Efectivo en bancos, neto

Los saldos del efectivo en bancos al 31 de diciembre 2015 y 2014 se detallan a continuación:

	2015	2014
	Diciembre	Diciembre
<u>Cuentas Corrientes:</u>		
Banistmo	B/. 17,444	B/. 13,172
Privalbank	19,640	18,181
Unibank	1,932	1,960
Towerbank	13,597	141,824
Banesco	31,707	32,942
Banco Pichincha	2,000	2,000
<u>Cuentas de Ahorros:</u>		
Privalbank	2,539,523	618,698
Prival Securities	2,944	
<u>Plazo Fijos:</u>		
Davivienda		1,064,279
Banesco		1,000,000
Towerbank	499,750	499,750
Total Efectivo	B/. 3,128,537	B/. 3,392,806

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 período terminado el 31 de diciembre de 2015
(En Balboas)

6. Intereses por pagar

Los intereses por pagar al 31 de diciembre de 2015 se reconocen con base en la respectiva serie de bonos y su tasa de interés, tal como se presenta a continuación:

	Tasa Interés	Días		Intereses Acumulados
Serie A	6.00%	61	B/.	508,333
Serie Subordinada	12.00%	61		305,000
Total			B/.	813,333

7. Bonos

Bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores resolvió registrar los siguientes valores de Real Estate Investment Thrust, Inc. para su oferta pública:

Bonos Corporativos: Por valor nominal total de hasta Sesenta millones (US\$60,000,000.00), emitidos en dos Series:

Serie A: hasta Cincuenta millones (US\$50,000,000.00)

Serie B, hasta Diez millones (US\$10,000,000.00).

Los Bonos se emitieron en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil dólares (US\$1,000.00) y múltiplos de dicha denominación.

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2015 la Serie A había sido colocada en su totalidad. La Serie B no ha sido ofrecida.

Los intereses de la Serie A 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 (31 octubre 2022) o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie A, 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 período terminado el 31 de diciembre de 2015
(En Balboas)

Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.; con fecha de 1 de octubre de 2015 emitió *Informe de Calificación*, como sigue:

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos Serie Senior (hasta por US\$60 millones)	(nueva) A-.pa	Refleja alta capacidad de pagar el capital e intereses en los términos y condiciones pactados. La capacidad de pago es más susceptible a posibles cambios adversos en las condiciones económicas que las categorías superiores.
<i>Perspectiva</i>	<i>Estable</i>	

Fundamento: El Comité de Calificación de Equilibrium decide asignar la categoría A-.pa a la Serie Senior de Bonos Corporativos emitidos por Real Estate Investment Thrust, Inc., hasta por US\$60 millones, según la evaluación de cifras intermedias al 30 de junio de 2015, así como de flujos proyectados a 7 años. La perspectiva es Estable.

Entre los aspectos que soportan la calificación otorgada, se resalta que los bonos estarán respaldados por bienes hipotecarios inmuebles cedidos en garantía por compañías afiliadas al Emisor (Fideicomitentes Garantes), cuyo valor conjunto deberá representar no menos del 130% sobre el saldo insoluto de los bonos calificados. Asimismo, dichas garantías están constituidas a través de un Fideicomiso de Garantía administrado por una entidad bancaria local, que además incluye cánones de arrendamiento presentes y futuros de los Fideicomitentes Garantes, así como el 100% de las acciones comunes del Emisor, según se estipula en el Prospecto Informativo. En adición a estos mitigantes, la calificación recoge elementos de soporte del accionariado de Real Estate Investment Thrust, Inc., quien cuenta con inversiones en otras empresas de alto valor económico. También se valora que, a nivel de cifras históricas y proyectadas del Emisor, se muestran altos niveles de liquidez corriente en el balance, además de reflejarse un buen grado de estabilidad en la cobertura de los gastos financieros anuales, como consecuencia de la gestión administrativa y financiera de las empresas afiliadas que generan los flujos operativos.

Con fecha del 28 de septiembre del 2015 fue anunciada la Redención Anticipada de la totalidad de la Serie Senior de la emisión de los Bonos Corporativos emitidos y vendidos en oferta pública por Real Estate Investment Thrust, Inc. por un monto de Cuarenta y cinco millones (US\$45,000,000.00) emitidos al amparo de la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores CNV No. 122-11 del 20 de abril de 2011, con vencimiento el 30 de noviembre de 2018. La fecha de la redención anticipada fue el 2 de noviembre de 2015.

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

Notas a los estados financieros – no auditado
 Por el período terminado el 31 de diciembre de 2015
 (En Balboas)

A continuación las principales características de esa 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:</u> 7 años contados a partir de la Fecha de Oferta
	<u>Serie Subordinada:</u> 12 años a partir de la Fecha de Oferta
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.

A continuación el saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			2015	2014
Serie Subordinada	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	12.00%	\$15,000,000.00	\$15,000,000.00
Serie Senior	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	6.50%		45,000,000.00
Serie A	No. 378-15 del 19 junio 2015	6.00%	50,000,000.00	
	Total		\$50,000,000.00	\$45,000,000.00

W



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

Notas a los estados financieros – no auditado
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2015
(En Balboas)

8. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2015 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 2015, 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
(Correspondiente al cierre del 31 de diciembre de 2015)**

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 Fiduciario certifica:

- Que, mediante documento privado, fechado 26 de abril de 2011, celebros un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, el cual posteriormente fue elevado a escritura mediante la Escritura Pública 11459 de 14 de julio de 2011, adicionada por la Escritura Pública 12290 de 26 de julio de 2011, inscritas en la Sección Mercantil del Registro Público, a la Ficha FID 1978, con las siguientes:

Fideicomitentes:

- o Emisor: REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC
- o Garante Prendario: COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A.
- o Garantes Hipotecarios: UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP IQ, 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 DRESNER, S.A. INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-I, 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. e INMOBAL MOON, S.A. (incorporada posteriormente)

Beneficiarios: Los Tenedores Registrados de la Serie Senior de la Emisión de Bonos.

Finalidad: Establecer un patrimonio para garantizar a los Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les pudiera adeudar El Fideicomitente Emisor, según los términos y condiciones establecidas para la Serie Senior de una Emisión de Bonos autorizada por la Comisión Nacional de Valores de Panamá, con las siguientes generales:

- o Monto: Hasta la suma de US\$45,000,000.00
- o Fecha de Oferta: 29 de abril de 2011
- o Fecha de Vencimiento: 30 de abril de 2018
- o Resolución de la CNV: CNV No. 122-11 de 20 de abril de 2011

Bienes Fideicomitidos:

- o Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación de Dominio a favor de EL Fiduciario sobre Bienes Inmuebles de propiedad de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantía establecida y que debe representar al menos el 130% del saldo insoluto de los Bonos garantizados.
 - o Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los contratos de arrendamiento
 - o Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor
- Que, El Fideicomitente Emisor, con la finalidad de redimir anticipadamente los Bonos de la Serie Senior de la Emisión Pública de Bonos Corporativos, antes señalada, y otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas, ha realizado una nueva Emisión de Bonos autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores, con las siguientes generales:
- o Monto: Hasta por la suma total de US\$60,000,000.00
 - o Series: Serie A hasta por la suma de US\$50,000,000.00
Serie B hasta por la suma de US\$10,000,000.00
 - o Fecha de Oferta: 29 de octubre de 2015
 - o Resolución: SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015
- Que, Los Garantes Hipotecarios, con el fin de garantizar a los Tenedores Registrados de la nueva emisión por la suma de US\$60,000,000.00, antes señalada, según los términos y condiciones de los Bonos, así como todas las obligaciones contraídas por El Emisor para con El Fiduciario, en virtud del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y del Contrato de Hipoteca y Anticresis con Limitación de Dominio, celebrados mediante la Escritura Pública 11459 de 14 de julio de 2011, adicionada por la Escritura Pública 12290 de 26 de julio de 2011, modificadas por la Escritura Pública 18222 de 5 de septiembre de 2013, adicionada por la Escritura Pública 19161 de 20 de septiembre de 2013, han convenido en mantener vigente pero aumentada, la Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio, sobre los Bienes Inmuebles ya fideicomitidos y sobre las mejoras presentes y futuras que en ellos se construyan, ahora hasta por la suma de US\$60,000,000.00, más los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B, hasta su cancelación total, ya sean estos moratorios u ordinarios, más cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de conformidad con los términos de los Bonos, más las primas de seguros, honorarios de abogados, gastos judiciales y

extrajudiciales de cobro y todos y cualesquiera gastos y comisiones adeudadas a EL FIDUCIARIO y al Agente de Pago, Registro y Transferencia.

- Que, para tales efectos se procedió, mediante la Escritura Pública 18473 de 16 de noviembre de 2015, en trámite de inscripción, a realizar una modificación al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, antes señalado, con el objeto de mantener el patrimonio para garantizar, según los términos y condiciones de la nueva Emisión Pública de Bonos por la suma de hasta US\$60,000,000.00, a los nuevos Tenedores Registrados, en su calidad de Beneficiarios, así como también para realizar la sustitución de FMM TRUST, S.A. por PRIVAL TRUST, S. A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID No.001-2011 del 18 de febrero de 2011, en calidad de Fiduciario Sustituto del Fideicomiso, quien ha aceptado los deberes y obligaciones dimanantes del cargo, tal como consta en la Cláusula Séptima del contrato de fideicomiso, manteniéndose en pleno vigor y efecto el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía fechado 26 de abril de 2011.
- Que, al 31 de diciembre de 2015 los Bienes Fideicomitados cubrían las Garantías requeridas para respaldar las sumas adeudadas a los Beneficiarios del Fideicomiso, dando cumplimiento a los términos establecidos en el Bono y el Contrato Fiduciario, según el siguiente detalle:
 - o 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, la Escritura Pública No. 12,290 de 26 de julio de 2011 y la Escritura Pública No. 18222 de 5 de septiembre de 2013 adicionada y corregida por al Escritura Pública No. 19161 de 20 de septiembre de 2013, cuyo valor de avalúo, realizado entre los meses de julio y octubre 2014 y los últimos ajustes a mayo 2015 es de US\$66,743,471.25 con una cobertura de garantía de 133.486%
 - o Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento, cediendo a El Fiduciario, de **manera irrevocable pero suspensiva**, la totalidad de los cánones de arrendamiento que se han constituido entre los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios o las sociedades administradoras designadas por estos (en calidad de Arrendadores) y terceras personas (Arrendatarios) sobre los Bienes Inmuebles que se han hipotecado a favor del Fideicomiso, cuyo total, según reporte emitido por el Fideicomitente Emisor para la fecha de esta certificación, debidamente evidenciado mediante los contratos proporcionados, asciende a la suma de US\$367,365.48.
 - o 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.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 11 de febrero de 2016.


Rodolfo García de Paredes
Firma Autorizada


Lena L. González S.
Firma Autorizada

