

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

**Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2016**

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; y en efecto, se redimieron anticipadamente la totalidad de dichos 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 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 2016, 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](mailto:bal43c@ventas.net)

## I PARTE

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

## A. Liquidez

El 5.18% 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 2016 reflejaba un valor de US\$775,994, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$765,994. Los pasivos totalizan US\$65,913,805 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 2016 los ingresos totalizan US\$5,038,201 (de los que US\$5,007,683 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$30,518 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$4,952,555, para un resultado en el período positivo de US\$74,937 (1.49% 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.; decidió a través de su Comité de Calificación, hecha pública el día 12 de enero de 2017, de ratificar la calificación de A-.pa a los Bonos Corporativos emitidos por Real Estate Investment Thrust, Inc., hasta por US\$60 millones, según revisión de Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, así como Estados Financieros No Auditados al 30 de septiembre de 2015 y 2016.

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos (hasta por US\$60 millones)	(última) 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

La extensión ".pa" indica que está referida a una calificación local; es decir, comparable con otras entidades panameñas. Por su parte, los signos "+" y "-" se emplean para expresar menor o mayor riesgo relativo dentro de una misma categoría. La perspectiva indica el escenario más probable de la calificación a futuro. La calificación de A-.pa dejará de ser actualizada, como producto de la no renovación del Contrato de los Servicios de Calificación de Riesgo.

**II PARTE  
RESUMEN FINANCIERO**

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

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 DIC 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2016</b>
Ventas o Ingresos Totales	5,007,683	3,713,958	2,493,357	1,223,199
Margen Operativo	55,128	3,509	25,428	-8,521
Gastos Generales y Administrativos	4,952,555	3,710,449	2,467,929	1,231,719
Utilidad o Pérdida Neta	74,937	16,713	42,440	1,357
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	749	167	424	14
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 DIC 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2016</b>
Activo Circulante	22,338,959	22,990,018	23,899,286	26,088,187
Activos Totales	66,689,799	67,065,668	66,648,283	67,028,115
Pasivo Circulante	913,805	1,347,898	904,787	1,325,702
Deuda a Largo Plazo	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	765,994	707,770	733,497	692,414
Patrimonio Total	775,994	717,770	743,497	702,414
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Utilidad/Acción	7,660	7,077	7,335	6,924
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	84.94	92.44	88.64	94.43
Capital de Trabajo	21,425,154	21,642,120	22,994,499	24,762,485
Razón Corriente	24.45	17.06	26.41	19.68
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.01	1.00	1.02	1.00

\* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2016.

**IV PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

No aplica.

**V PARTE  
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del fiduciario Prival Trust, S.A. al cierre del 31 de diciembre de 2016.

**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 20 de febrero de 2017.



**Michael Bettsack M.**  
Representante Legal



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

**Informe del Contador Independiente**

**Estados financieros - no auditado**  
Al 31 de diciembre 2016



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

**Informe del Contador Independiente**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
<b>Estados financieros – no auditado</b>	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 14

66

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

Accionistas y Junta Directiva  
Real Estate Investment Thrust, Inc.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados 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 Público**

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

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Real Estate Investment Thrust, Inc. al 31 de diciembre de 2016, 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

20 de febrero de 2017  
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 2016**

(En Balboas)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 2016</b>	<b>Diciembre 2015</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en bancos, neto	5	B/ 3,455,796	B/ 3,128,537
Cuentas por cobrar		16,712,838	20,365,353
Intereses y comisiones por cobrar		2,099,502	2,403,519
Gastos e impuestos pagados por anticipado		70,823	51,761
<b>Total Activos corrientes</b>		<u>22,338,959</u>	<u>25,949,170</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Préstamos por cobrar		44,350,840	40,735,210
<b>Total de activos</b>		<u>B/ 66,689,799</u>	<u>B/ 66,684,380</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Impuestos por pagar		100,472	167,721
Intereses por pagar	6	813,333	813,333
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>913,805</u>	<u>981,054</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Bonos	7	65,000,000	65,000,000
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>65,913,805</u>	<u>65,981,054</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		691,057	693,326
Resultado neto del período		74,937	-
<b>Total de patrimonio</b>		<u>775,994</u>	<u>703,326</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/ 66,689,799</u>	<u>B/ 66,684,380</u>

Las notas en las páginas 6 a la 14 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  
 Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2016  
 (En Balboas)

	31 de Diciembre 2016		31 de Diciembre 2015	
	Tres Meses	Doce Meses	Tres Meses	Doce Meses
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,293,725	B/. 5,007,683	B/. 2,438,563	B/. 6,066,100
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,293,725</u>	<u>5,007,683</u>	<u>2,438,563</u>	<u>6,066,100</u>
<b>Gastos:</b>				
Gastos por intereses	1,226,665	4,863,333	2,325,111	5,908,236
Honorarios	250	6,125	28,200	60,750
Otros Gastos	15,190	83,097	17,346	81,489
<b>Total Gastos</b>	<u>1,242,106</u>	<u>4,952,555</u>	<u>2,370,657</u>	<u>6,050,475</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>	51,619	55,128	67,906	15,625
Otros Ingresos	6,664	30,518	9,090	113,483
Gastos Bancarios	(58)	(10,709)	-	(28,075)
<b>Utilidad antes de Provisión ISR</b>	58,224	74,937	76,996	101,033
Provisión Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
<b>Utilidad neta</b>	<u>B/. 58,224</u>	<u>B/. 74,937</u>	<u>B/. 76,996</u>	<u>B/. 101,033</u>

Las notas en las páginas 6 a la 14 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  
 Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2016  
 (En Balboas)

	Notas	B/. Capital en acciones	B/. Resultado acumulado	B/. Impuesto Complementario	B/. Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	8	10,000	680,379	(10,456)	679,923
Utilidad neta		-	30,211	-	30,211
Impuesto complementario		-	-	(6,808)	(6,808)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>		10,000	710,590	(17,264)	703,326
Utilidad neta del período		-	74,937	-	74,937
Impuesto complementario		-	-	(2,269)	(2,269)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. 785,527</u>	<u>B/. (19,533)</u>	<u>B/. 775,994</u>

Las notas en las páginas 6 a la 14 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**

Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2016

(En Balboas)

	Notas	31 de Diciembre 2016 Doce meses	31 de Diciembre 2015 Doce meses	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>				
Resultado neto	B/.	74,937	B/.	30,211
Ajustes por:				
Depreciación		-		687
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		74,937		30,898
Cuentas por cobrar		3,652,515		(6,526,411)
Intereses y comisiones por cobrar		304,017		(357,091)
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(19,062)		(57,544)
Impuestos por pagar		(69,518)		68,394
Intereses por pagar		-		12,708
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizados en) las actividades de operación</b>		<b>3,942,889</b>		<b>(6,829,046)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>				
Préstamos otorgados		(3,615,630)		(1,531,938)
Depósito dado en garantía		-		3,096,715
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión</b>		<b>(3,615,630)</b>		<b>1,564,777</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>				
Emisión de bonos		-		50,000,000
Pagos de bonos	7	-		(45,000,000)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<b>-</b>		<b>5,000,000</b>
Disminución neta de efectivo		327,259		(264,269)
Efectivo al comienzo del período		3,128,537		3,392,806
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>B/.</b>	<b>3,455,796</b>	<b>B/.</b>	<b>3,128,537</b>

Las notas en las páginas 6 a la 14 son parte integral de los estados financieros.

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

Notas a los estados financieros – no auditado  
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2016  
(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 43H, Vía Italia, Punta Paitilla.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 20 de febrero de 2017.

**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 2016  
(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 2016  
(En Balboas)

---

**3. Normas e interpretaciones emitidas**

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas para el periodo que inicia el 1 de enero de 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 2016  
 (En Balboas)

**5. Efectivo en bancos, neto**

Los saldos del efectivo en bancos al 31 de diciembre 2016 y 31 diciembre de 2015 se detallan a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Diciembre</b>	<b>Diciembre</b>
<b><u>Cuentas Corrientes:</u></b>		
Banistmo	B/. 1,702,495	B/. 17,444
Privalbank	5,407	19,640
Unibank	1,933	1,932
Towerbank	8,199	13,597
Banesco	1,188,368	31,707
Banco Pichincha	2,000	2,000
<b><u>Cuentas de Ahorros:</u></b>		
Privalbank	44,451	2,944
Prival Bank Securities	2,944	2,539,523
<b><u>Plazo Fijos:</u></b>		
Towerbank	500,000	499,750
<b>Total Efectivo</b>	<b><u>B/. 3,455,796</u></b>	<b><u>B/. 3,128,537</u></b>

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 2016  
(En Balboas)

---

**6. Intereses por pagar**

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

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

**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 un valor nominal total de hasta B/.60,000,000 (Sesenta Millones), emitidos en dos Series:

Serie A: hasta por la suma de Cincuenta Millones (B/.50,000,000)  
Serie B: hasta por la suma de Diez Millones (B/.10,000,000).

Los Bonos se emitieron en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil Balboas (B/.1,000) y múltiplos de dicha denominación.

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2016 la Serie A había sido colocada en su totalidad. La Serie B no ha sido ofrecida.

Los intereses de la Serie A se pagan 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 2016**  
 (En Balboas)

*Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.*; decidió a través de su Comité de Calificación, hecha pública el día 12 de enero de 2017, de ratificar la calificación de A-.pa a los Bonos Corporativos emitidos por Real Estate Investment Thrust, Inc., hasta por US\$60 millones, según revisión de Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, así como Estados Financieros No Auditados al 30 de septiembre de 2015 y 2016.

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos (hasta por US\$60 millones)	(última) 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

La extensión “.pa” indica que está referida a una calificación local; es decir, comparable con otras entidades panameñas. Por su parte, los signos “+” y “-” se emplean para expresar menor o mayor riesgo relativo dentro de una misma categoría. La perspectiva indica el escenario más probable de la calificación a futuro. La calificación de A-.pa dejará de ser actualizada, como producto de la no renovación del Contrato de los Servicios de Calificación de Riesgo.

A continuación el saldo al 31 de diciembre de 2016 y 31 diciembre de 2015 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			2016 Diciembre	2015 Diciembre
Serie Subordinada	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	12.00%	\$ 15,000,000	\$ 15,000,000
Serie A	No. 378-15 del 19 junio 2015	6.00%	50,000,000	50,000,000
<b>Total</b>			<b>\$ 65,000,000</b>	<b>\$ 65,000,000</b>

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.

da

**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 2016**  
(En Balboas)

---

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 A 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 A 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 A:**

Los Bonos de la Serie A 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 los Bonos Corporativos Serie A y Serie B, 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 Corporativos Serie A y Serie B.
- b. **Fiduciario:** Mediante documento firmado el quince (15) de junio de dos mil quince (2015), se acordó la designación de Prival Trust, S.A. como nuevo Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía en reemplazo de FMM TRUST, S.A. El Fiduciario Sustituto, Prival Trust, S.A., quien aceptó los deberes y obligaciones dimanantes del cargo, tal como consta en la Cláusula Séptima de dicho contrato de fideicomiso, manteniéndose en pleno vigor y efecto el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía fechado el veintiséis (26) de abril de dos mil once (2011), pero

**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 2016  
(En Balboas)

---

teniéndose ahora a El Fiduciario Sustituto como nuevo Fiduciario bajo el mismo. El domicilio del Fiduciario Sustituto es Calle 50 y 71 Este, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá. Apartado 0832-00396, Panamá, república de Panamá. Teléfono (+507)303-1900. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor.

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).

## 8. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2016 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>
--	------------------

**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 2016  
(En Balboas)

---

**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 no ha tenido transacciones significativas al 31 de diciembre de 2016, 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. 44**  
**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC**  
**CERTIFICACION TRIMESTRAL**  
**(Al cierre del 31 de diciembre de 2016)**

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de Febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 16 de Noviembre de 2015 con Real Estate Investment Thrust, Inc. como Fideicomitente Emisor y con la sociedad COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A. actuó como fideicomitente Garante Prendario y las sociedades UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHU, 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 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, 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., INMOBAL MOON, S.A.: como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Real Estate Investment Thrust, Inc.; autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ hasta por la suma de US\$60,000,000.00 aprobada mediante la resolución SMV No. 378-15 de 19 de Junio de 2015, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor o los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, según los términos y condiciones establecidas en el Bono certifica que:

Para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Real Estate Investment Thrust, Inc.; a la fecha de esta certificación el total del patrimonio administrado del Fideicomiso, es por la suma de US\$60,010,000.00, compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitados:

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las sociedades UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHU, 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,



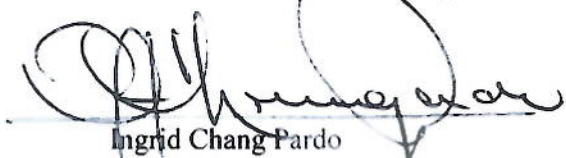
S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES "F" (43-F), S.A., INMOBAL 2, S.A., INMOBAL MODULAZIONI, S.A., INMOBILIARIA A, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "C" (27-C), S.A. INMOBILIARIA B, S.A., INMOBILIARIA C, S.A., INMOBILIARIA E, S.A., INMOBILIARIA F, S.A., INMOBILIARIA G, S.A. INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., INMOBILIARIA 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESNER, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A. a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Real Estate Investment Thrust, Inc.

2. Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas por el Emisor, a favor del Fiduciario representadas por el Certificado No. 1 por 100 acciones, con un valor de US\$10,000.00
3. Contrato de Cesión Suspensiva de Cánones de arrendamiento que a la fecha suman un total de US\$394,871.76 mensuales.

Al cierre del 31 de diciembre de 2016, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo representen al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$50,000,000.00.

- El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$66,743,471.22. lo que representa una cobertura de 133.4%
- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (60,010,000.00) entre el monto en circulación (50,000,000.00) es igual a 1.20

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2016.

  
Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos

  
Angelli M. Valfarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos



Panamá, 8 de febrero de 2017.

Señor  
Erwing Gutiérrez  
Real Estate Investment Thrust, Inc  
Ciudad. -

Estimado Señor Gutiérrez:

Sean nuestras primeras líneas para desearle éxitos en sus delicadas funciones. Prival Trust, S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía No. 44 celebrado el día 16 de noviembre de 2015 con Real Estate Investment Thrust, Inc. como Fideicomitente Emisor, Compañía de Comunicaciones, S.A. como Fideicomitente Garante Prendario y UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHIJ, 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 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A.; como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, tiene a bien en cumplimiento de sus obligaciones fiduciarias, remitirle un original de la Certificación Trimestral que el Fiduciario debe emitir a fin de certificar las garantías que se encuentran bajo administración fiduciaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Emisor, a favor de los tenedores registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Real Estate Investment Thrust, Inc., autorizada mediante Resolución SMV No.378-15 de 19 de Junio de 2015 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Favor notar que el ejemplar de dos páginas, debe ser remitida en anexo a los Estados Financieros que Real Estate Investment Thrust, Inc., como emisor vaya a presentar al cierre de 31 de diciembre de 2016 a la Superintendencia del Mercado de Valores.

El otro ejemplar corresponde al Informe de Gestión Fiduciaria al cierre del 31 de diciembre de 2016, para sus archivos.

Sin más por el momento.

Atentamente,

  
Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos

Prival Trust S.A.

Calle 50 y 71 San Francisco . Apartado 0832 - 00396 . Panamá

Teléfono: +507 303-1900 [info.pa@prival.com](mailto:info.pa@prival.com) [www.prival.com](http://www.prival.com)

**FIDEICOMISO No. 44**  
**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.**  
**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN FIDUCIARIA**  
**(Al cierre de 31 de diciembre de 2016)**

Prival Trust, S.A., sociedad panameña, debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria de acuerdo a Resolución No.001-2011 de 18 de Febrero de 2011 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, dando cumplimiento a la obligación de rendir cuenta de la gestión fiduciaria realizada durante la vigencia del Fideicomiso, certifica que:

I. Generales

1. Que mediante documento privado, fechado 26 de Abril de 2011, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, en la cual la sociedad REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC, actuó en calidad de fideicomitente emisor; COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A actuó en calidad de fideicomitente garante prendario y UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHIJ, 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 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A. la cuales actuaron como fideicomitentes garantes hipotecarios. 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.
2. Dicho contrato de fideicomiso fue establecido para garantizar la Serie Senior emitida hasta por la suma de Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00) de una emisión de bonos realizada por el Fideicomitente Emisor hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00).
3. Que el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía mencionado en el primer punto se modificó el 16 de noviembre de 2015 mediante la Escritura Pública 18,473 del 16 de Noviembre de 2015, para realizar la sustitución del fiduciario FMM Trust, S.A. por Prival Trust, S.A.



4. Que el Fideicomitente emisor realizó una nueva emisión hasta por la suma de US\$60,000,000.00 en dos (2) series, aprobada mediante la Resolución SMV No.178-15 de 19 de Junio de 2015. La serie A hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) y la serie B hasta por la suma de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), con la finalidad de redimir anticipadamente los Bonos de la Serie Senior de la Emisión Pública de Bonos Corporativos mencionada en el punto 2 anterior y otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas.
5. El patrimonio Fideicomitado a la fecha de la presente certificación se encuentra constituido de la siguiente forma:
  - a. Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación de Dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron sobre Bienes Inmuebles por la suma de US\$60,000,000.00 y cuyo valor era suficiente para satisfacer la cobertura de garantías.
  - b. Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del EMISOR.
  - c. Contrato de Cesión Suspensiva de cánones de arrendamientos presentes y futuros derivados de los contratos de arrendamientos celebrados sobre los bienes inmuebles de propiedad de los Fideicomitentes/Garantes Hipotecarios, hipotecados a favor de Prival Trust, S.A.
  - d. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al fideicomiso por los fideicomitentes o por aquellos otros fideicomitentes que de tiempo en tiempo incorporen al fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la cobertura de garantías.
  - e. 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 costos de ejecución).

## II. Gestión de Administración

- Por medio de la Escritura Pública No. 18,473 del 16 de noviembre de 2015 se constituyó Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho del dominio hasta por la suma de US\$60,000,000.00 a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del fideicomiso de garantía que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por Real Estate Investment Thrust, Inc. autorizada mediante Resolución SMV No. No. 378-15 de 19 de Junio de 2015, sobre las siguientes fincas:

77093	77096	77097	77111	77112	77116	77170	77224
77258	26891	62672	62673	90635	77576	77577	77582
14132	14142	14143	14144	14145	14152	14156	14158
14160	14172	14173	14174	14169	26885	14154	26880
14151	14140	14141	14164	14165	14166	26874	37724
26875	37727	26876	37726	26877	37728	26878	37725

26879	37729	37730	37731	37732	37733	37734	37735
37736	37737	37738	37739	37740	37741	26886	37718
37719	37720	37721	37722	37723	14153	14155	14157
14170	14171	14177	14178	14159	14138	14146	269282
10378	10379	28728	28733	48298	48299	48300	48301
48302	48303	48304	48305	48306	48307	48308	48309
48310	53727	53728	53729	53730	53731	53732	53733
53734	53735	53736	53737	53738	53739	53740	53741
53742	53743	53744	53745	53746	53747	53748	53749
48297	48312	48313	48314	48315	48316	48317	48318
48319	48320	48321	48322	48323	48324	48325	48326
48327	48328	48329	48330	48331	48332	48333	48334
48335	48336	48337	48338	48339	48340	48341	48342
48343	48344	48345	48346	48347	48348	48349	48350
48351	48352	48353	48354	48355	48356	48357	48358
48359	48360	48361	48362	48363	48364	48365	48366
48367	48368	48369	48370	48371	48372	48373	48374
48375	48376	48377	48378	48379	48380	48381	48382
48383	48384	48385	48386	48387	48388	48389	48390
48391	48392	48393	48394	48395	48397	48398	48399
48400	48401	48402	48403	48404	48405	48406	48407
48408	48409	48410	48411	48412	48413	48414	48415
48416	48417	48418	48419	48420	48421	48422	48423
48424	48425	48426	48427	48428	48429	48430	48431
48432	53750	53752	53753	53754	53755	53756	53757
53758	53759	53760	53761	53763	53764	53765	53766
53767	53768	53770	53771	53772	53773	53774	53775
53776	53777	53778	53779	53780	53781	53782	53783
53784	53785	53786	53787	53788	53789	53790	53791
53792	53793	53794	53795	53796	53797	53798	53799
53800	53801	53802	53803	53804	53806	53807	53809
53810	53811	53812	53813	53814	53815	53816	53817
53818	53819	53820	53821	53822	53823	53824	10501
10502	11111	11112	11113	11114	11115	11116	11117
11118							

- Contrato de Cesión Suspensiva de Cánones de arrendamiento a favor de Prival Trust, S.A.
- Contrato de Prenda Mercantil sobre el 100% de acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor a favor de Prival Trust, S.A.

## 1. Administración de los Bienes Fideicomitidos

- A la fecha de esta certificación se encontraban constituidas las siguientes Garantías para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de la Emisión de los Bonos, dando cumplimiento a los términos establecidos en el Bono y el Contrato de Fideicomiso:
  - a. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación de derecho de dominio hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHUJ, 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 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A. (posteriormente) a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC; sobre las fincas descritas en la sección II. de Gestión de Administración, del presente informe.
  - b. Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del emisor, a favor del fiduciario representadas por el certificado No. 1 por 100 acciones, con un valor de US\$10,000.00
  - c. Cesión suspensiva de cánones de arrendamientos presentes y futuros derivados de los contratos de arrendamientos celebrados sobre los bienes Inmuebles de propiedad de los Fideicomitentes/Garantes Hipotecarios, hipotecados a favor de Prival Trust, S.A.

Al cierre del 31 de diciembre de 2016, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el prospecto informativo es mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo represente al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión de la serie A. De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto de la Emisión, es decir bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$50,000,000.00.

El 130% del Saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$66,743,471.22 lo que representa una cobertura de garantía de 133.4%.

- 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 (en calidad de Arrendadores) y terceras personas (Arrendatarios) sobre los Bienes Inmuebles que se han hipotecado a favor del Fideicomiso, cuyo

total reporte emitido por el Fideicomitente Emisor para la fecha de esta certificación suman un total de US\$394,871.76 mensuales.

- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (60,010,000.00) entre el monto en circulación (50,000,000.00) es igual a 1.20

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2016.



Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos



Angelli M. Vallarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos