

**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL****Trimestre terminado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 5.61% 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 30 de septiembre de 2016 reflejaba un valor de US\$717,770, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$707,770. Los pasivos totalizan US\$66,347,898 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 III trimestre por valor de US\$1,273,333, principalmente.

## C. Resultados de las Operaciones

Al 30 de septiembre 2016 los ingresos totalizan US\$3,737,813 (de los que US\$3,713,958 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$23,855 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$3,721,100, para un resultado en el período positivo de US\$16,713 (0.45% 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 5 de Octubre de 2016, 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 información financiera al 31 de marzo de 2016. La perspectiva de la calificación se modifica de Estable a Negativa.

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos (hasta por US\$60 millones)	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	(modificada) de Estable a Negativa	

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.

**II PARTE  
RESUMEN FINANCIERO**

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

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 DIC 2015</b>
Ventas o Ingresos Totales	3,713,958	2,493,357	1,223,199	6,066,100
Margen Operativo	3,509	25,428	-8,521	15,625
Gastos Generales y Administrativos	3,710,449	2,467,929	1,231,719	6,050,475
Utilidad o Pérdida Neta	16,713	42,440	1,357	101,033
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	167	424	14	1,010
Depreciación y Amortización	-	-	-	687
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2016</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 DIC 2015</b>
Activo Circulante	22,990,018	23,899,286	26,088,187	26,005,177
Activos Totales	67,065,668	66,648,283	67,028,115	66,740,387
Pasivo Circulante	1,347,898	904,787	1,325,702	966,239
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	707,770	733,497	692,414	764,148
Patrimonio Total	717,770	743,497	702,414	774,148
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Utilidad/Acción	7,077	7,335	6,924	7,641
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	92.44	88.64	94.43	85.21
Capital de Trabajo	21,642,120	22,994,499	24,762,485	25,038,938
Razón Corriente	17.06	26.41	19.68	26.91
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.00	1.02	1.00	1.02

\* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 25 de noviembre de 2016.



**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 30 de septiembre 2016

W



**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

44



## 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 30 de septiembre 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

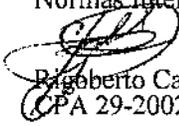
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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 30 de septiembre 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. Lic. Rigoberto A. Castro M.  
CPA 29-2002 Contador Público Autorizado  
No. de Idoneidad 29-2002

25 de noviembre 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 30 de Septiembre de 2016

(En Balboas)

Activos	Notas	Septiembre 2016	Diciembre 2015
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	3,765,486	3,128,537
Cuentas por cobrar		17,482,341	20,365,353
Intereses y comisiones por cobrar		1,682,037	2,403,519
Gastos e impuestos pagados por anticipado		60,155	51,761
<b>Total Activos corrientes</b>		<u>22,990,018</u>	<u>25,949,170</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Préstamos por cobrar		<u>44,075,649</u>	<u>40,735,210</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/ 67,065,668</u>	<u>B/ 66,684,380</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Impuestos por pagar		74,565	167,721
Intereses por pagar	6	<u>1,273,333</u>	<u>813,333</u>
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>1,347,898</u>	<u>981,054</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Bonos	7	<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>66,347,898</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		<u>16,713</u>	<u>-</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<u>717,770</u>	<u>703,326</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/ 67,065,668</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2016  
 (En Balboas)

	30 de Septiembre 2016		30 de Septiembre 2015	
	Tres Meses	Nueve Meses	Tres Meses	Nueve Meses
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,220,601	B/. 3,713,958	B/. 1,222,056	B/. 3,627,537
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,220,601</u>	<u>3,713,958</u>	<u>1,222,056</u>	<u>3,627,537</u>
<b>Gastos:</b>				
Gastos por intereses	1,226,667	3,636,667	1,207,500	3,583,125
Honorarios	250	5,875	15,750	32,550
Otros Gastos	15,645	67,907	3,090	64,144
<b>Total Gastos</b>	<u>1,242,563</u>	<u>3,710,449</u>	<u>1,226,340</u>	<u>3,679,819</u>
<b>Utilidad (Pérdida) en Operaciones</b>	(21,962)	3,509	(4,284)	(52,282)
Otros Ingresos	6,300	23,855	10,567	104,393
Gastos Bancarios	(10,065)	(10,651)	(2,361)	(28,075)
<b>Utilidad (Pérdida) antes de Provisión ISR</b>	(25,727)	16,713	3,922	24,036
Provisión Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u>B/. (25,727)</u>	<u>B/. 16,713</u>	<u>B/. 3,922</u>	<u>B/. 24,036</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2016  
 (En Balboas)

	Notas	Capital	Resultado	Impuesto		Total		
	B/.	en acciones	B/.	B/.	Complementario	B/.		
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		-	16,713	-		16,713		
Impuesto complementario		-	-	(2,269)		(2,269)		
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2016</b>	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>727,303</u>	<u>B/.</u>	<u>(19,533)</u>	<u>B/.</u>	<u>717,770</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2016**

(En Balboas)

	Notas	30 de Septiembre 2016 Nueve meses	31 de Diciembre 2015 Doce meses
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado neto	B/.	16,713	B/.
Ajustes por:			
Depreciación		-	687
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo		16,713	30,898
Cuentas por cobrar		2,883,012	(6,526,411)
Intereses y comisiones por cobrar		721,482	(357,091)
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(8,394)	(57,544)
Impuestos por pagar		(95,425)	68,394
Intereses por pagar		460,000	12,708
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizados en) las actividades de operación</b>		3,977,389	(6,829,046)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Préstamos otorgados		(3,340,439)	(1,531,938)
Depósito dado en garantía		-	3,096,715
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión</b>		(3,340,439)	1,564,777
<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>		-	5,000,000
Aumento (Disminución) neta de efectivo		636,949	(264,269)
Efectivo al comienzo del período		3,128,537	3,392,806
<b>Efectivo al final del período</b>	B/.	<b>3,765,486</b>	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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2016 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 25 de noviembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 periodos 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 30 de septiembre de 2016  
 (En Balboas)

**5. Efectivo en bancos, neto**

Los saldos del efectivo en bancos al 30 de septiembre 2016 y 31 diciembre de 2015 se detallan a continuación:

	2016	2015
	Septiembre	Diciembre
<b><u>Cuentas Corrientes:</u></b>		
Banistmo	B/. 20,559	B/. 17,444
Privalbank	10,605	19,640
Unibank	1,933	1,932
Towerbank	16,747	13,597
Banesco	7,750	31,707
Banco Pichincha	2,000	2,000
<b><u>Cuentas de Ahorros:</u></b>		
Privalbank	3,202,949	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/. 3,765,486</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 30 de septiembre 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:

	Tasa Interés	Días		Intereses Acumulados
Serie Senior	6.00%	61	B/.	508,333
Serie Subordinada	12.00%	153		765,000
<b>Total</b>			<b>B/.</b>	<b>1,273,333</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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2016  
 (En Balboas)

*Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.*; decidió a través de su Comité de Calificación, hecha pública el día 5 de Octubre de 2016, 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 información financiera al 31 de marzo de 2016. La perspectiva de la calificación se modifica de Estable a Negativa.

Calificación	Categoría	Definición de Categoría
Bonos Corporativos (hasta por US\$60 millones)	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	(modificada) de Estable a Negativa	

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.

A continuación el saldo al 30 de septiembre de 2016 y 31 diciembre de 2015 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			2016 Septiembre	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.

**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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 Fideicomitados:** Los Bienes Fideicomitados 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 GHJJ, 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., NMOBILIARIA G, S.A. INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., NMOBILIARIA 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, 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 GHJJ, 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. 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.

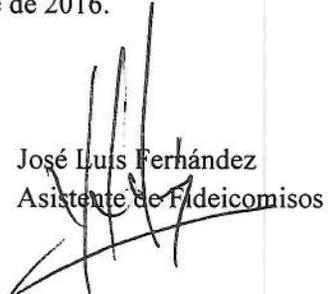
2. Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas por el Emisor, a favor del Fiduciario representadas por el Certificado No. 1 por 100 acciones, con un valor de US\$10,000.00
3. Contrato de Cesión Suspensiva de Cánones de arrendamiento que a la fecha suman un total de US\$393,668.13 mensuales.

Al cierre del 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2016.

  
Ingrid Chang Pardo  
Gerente de Fideicomisos

  
José Luis Fernández  
Asistente de Fideicomisos

