

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

**Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017**

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 2017, 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 4.96% 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 2017 reflejaba un valor de US\$762,461, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$752,461. Los pasivos totalizan US\$66,885,316 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 2017 los ingresos totalizan US\$4,970,266 (de los que US\$4,957,710 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$12,556 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$4,924,724, para un resultado en el período positivo de US\$45,542 (0.92% 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 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2017</b>
Ventas o Ingresos Totales	4,970,266	3,709,472	2,481,110	1,241,538
Margen Operativo	33,596	17,064	39,772	29,726
Gastos Generales y Administrativos	4,924,724	3,692,534	2,441,506	1,211,840
Utilidad o Pérdida Neta	45,542	25,918	45,775	33,138
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	455	259	458	331
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 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 SEPT 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 30 JUN 2017</b>	<b>TRIMESTRE AL 31 MAR 2017</b>
Activo Circulante	17,928,265	20,702,424	19,385,086	20,800,733
Activos Totales	66,647,777	67,082,592	66,643,955	67,061,123
Pasivo Circulante	885,316	1,339,755	881,262	1,310,457
Deuda a Largo Plazo	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	752,461	732,836	752,693	740,667
Patrimonio Total	762,461	742,836	762,693	750,667
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Utilidad/Acción Dividendo/Acción	7,525 0	7,428 0	7,527 0	7,407 0
Deuda Total/Patrimonio	86.41	89.31	86.38	88.34
Capital de Trabajo	17,042,949	19,362,669	18,503,824	19,490,277
Razón Corriente	20.25	15.45	22.00	15.87
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.01	1.01	1.02	1.03

\* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2017.

**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 2017.

**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 2018.



**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 interinos - no auditados**  
Al 31 de diciembre 2017

M

## **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 interinos – no auditados</b>	
Informe del Contador	1
Estado de situación financiera interino	2
Estado de resultados integrales interinos	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas interino	4
Estado de flujos de efectivo interino	5
Notas a los estados financieros	6 - 16

14

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

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

Hemos revisado los estados financieros interinos 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 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo 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 Interinos**


La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos, 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 interinos 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 interinos 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 para expresar nuestra opinión. En nuestra consideración, los estados financieros interinos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Real Estate Investment Thrust, Inc. al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el periodo 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 2018  
Panamá, República de Panamá



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

Estado de Situación Financiera - Interino


Al 31 de Diciembre de 2017

(En Balboas)

Activos	Notas	Diciembre 2017	Diciembre 2016
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	3,306,336	3,455,796
Cuentas por cobrar		13,492,069	16,712,838
Intereses y comisiones por cobrar		1,071,396	2,099,502
Gastos e impuestos pagados por anticipado		58,464	12,358
<b>Total Activos corrientes</b>		<u>17,928,265</u>	<u>22,280,494</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Préstamos por cobrar		48,719,512	44,350,840
<b>Total de activos</b>		<u>B/ 66,647,777</u>	<u>B/ 66,631,334</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Impuestos por pagar		71,983	100,472
Intereses por pagar	6	813,333	813,333
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>885,316</u>	<u>913,805</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>65,885,316</u>	<u>65,913,805</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		706,918	707,529
Resultado neto del periodo		45,542	-
<b>Total de patrimonio</b>		<u>762,461</u>	<u>717,529</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/ 66,647,777</u>	<u>B/ 66,631,334</u>

Las notas en las páginas 6 a la 16 son parte integral de los estados financieros.

109





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

Estado de Resultados Integrales - Interinos  
 Período de doce terminados al 31 de diciembre 2017  
 (En Balboas)

	31 de Diciembre 2017		31 de Diciembre 2016	
	Tres Meses	Doce Meses	Tres Meses	Doce Meses
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,248,238	B/. 4,957,710	B/. 2,438,563	B/. 6,066,100
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,248,238</u>	<u>4,957,710</u>	<u>2,438,563</u>	<u>6,066,100</u>
<b>Gastos:</b>				
Gastos por intereses	1,226,667	4,866,668	2,325,111	5,908,236
Honorarios	250	26,125	28,200	60,750
Otros Gastos	4,789	31,321	17,346	81,489
<b>Total Gastos</b>	<u>1,231,706</u>	<u>4,924,114</u>	<u>2,370,657</u>	<u>6,050,475</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>	16,532	33,596	67,906	15,625
Otros Ingresos	3,382	12,556	9,090	113,483
Gastos Bancarios	(290)	(610)	-	(28,075)
<b>Utilidad antes de Provisión ISR</b>	19,624	45,542	76,995	101,033
Provisión Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
<b>Utilidad neta</b>	<u>B/. 19,624</u>	<u>B/. 45,542</u>	<u>B/. 76,995</u>	<u>B/. 101,033</u>

Las notas en las páginas 6 a la 16 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 - Interino  
 Período de doce terminados al 31 de diciembre 2017  
 (En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	Resultado acumulado	Impuesto Complementario	Total
	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Saldo al 1 de enero de 2016	8	10,000	710,590	(17,264)	703,326
Utilidad neta		-	16,472	-	16,472
Impuesto complementario		-	-	(2,269)	(2,269)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		10,000	727,062	(19,533)	717,529
Utilidad neta del período		-	45,542	-	45,542
Impuesto complementario		-	-	(611)	(611)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. 772,604</u>	<u>B/. (20,144)</u>	<u>B/. 762,461</u>

Las notas en las páginas 6 a la 16 son parte integral de los estados financieros.

*Handwritten marks and signatures in the bottom right corner.*

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

## Estado de Flujos de Efectivo - Interino

Periodo de doce terminados al 31 de diciembre 2017

(En Balboas)

	Notas	31 de Diciembre 2017 Doce meses	31 de Diciembre 2016 Doce meses
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado neto	B/.	45,542	B/. 74,937
Ajustes por:			
Movimientos de capital de trabajo			
Cuentas por cobrar		3,220,770	3,652,515
Intereses y comisiones por cobrar		1,028,106	304,017
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(46,106)	(19,062)
Impuestos por pagar		(29,100)	(69,518)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>		<b>4,219,212</b>	<b>3,942,889</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Préstamos otorgados		(4,368,672)	(3,615,630)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(4,368,672)</b>	<b>(3,615,630)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(149,460)	327,259
Efectivo al comienzo del período		3,455,796	3,128,537
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>B/.</b>	<b>3,306,336</b>	<b>B/. 3,455,796</b>

Las notas en las páginas 6 a la 16 son parte integral de los estados financieros.

M

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(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 interinos al 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 20 de febrero de 2018.

**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 interinos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

**2.2. Base de preparación**

Los estados financieros interinos 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 interinos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros interinos 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 interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(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 interino. 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 interinos – no auditados**  
**Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017**  
**(En Balboas)**

**3. Normas e interpretaciones emitidas**

A la fecha del estado de situación financiera, existen unas series de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas a los periodos anuales que inician después del 1 de enero de 2016; sin embargo, las siguientes normas nuevas o modificaciones no han sido aplicadas aún por la Compañía en la preparación de estos estados financieros interinos; la Compañía evaluará aquellas que le son aplicables y determinar su efecto.

<u>Norma nueva o modificaciones</u>	<u>Resumen de los requerimientos</u>	<u>Posible impacto en los estados financieros</u>
<b>NIF 9 Instrumentos Financieros</b>	<p>La NIF 9 (versión final 2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2013) y completa el reemplazo de la NIC 39. Algunos de los efectos más importantes de esta norma tenemos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Nuevos requisitos para la clasificación y medición de los activos financieros. Contiene dos categorías primarias de medición para los activos financieros: costos amortizados y valor razonable.</li> <li>* Elimina la volatilidad en los resultados causados por cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable, lo cual implica que las ganancias producidas por el deterioro del riesgo de crédito propio de la entidad en este tipo de obligaciones no se reconoce en el estado del periodo.</li> <li>* Un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de cobertura, con revelaciones mejoradas sobre la Actividad de gestión de riesgo.</li> <li>* Un nuevo modelo de deterioro, basado en "pérdidas esperadas" que requerirá un mayor reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas.</li> </ul> <p>La NIF 9 es efectiva para los periodos anuales sobre los que se informa que comienza el 1 de enero 2018 en adelante. Su adopción anticipada está permitida.</p>	<p><i>Se está evaluando el posible Impacto de la aplicación de la NIF 9 sobre los estados financieros</i></p>
<b>NIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</b>	<p>La NIF 15 establece un marco integral para determinar cómo, cuándo y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta norma reemplaza la guías existentes, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIF 13 Programas de Fidelización de Clientes.</p> <p>La NIF 15 es efectiva para los periodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero 2018 en adelante. Su adopción anticipada está permitida.</p>	<p><i>Se está evaluando el posible Impacto de la aplicación de la NIF 15 sobre los estados financieros</i></p>
<b>NIF 16 Contratos de Arrendamientos</b>	<p>La NIF 16 reemplaza la NIC 17 de Arrendamientos. Esta nueva norma elimina la clasificación de los arrendamientos, y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos a valor presente de los futuros arrendamiento.</p> <p>La NIF 16 es efectiva para los periodos anuales sobre los que se informa que comienzan el 1 de enero 2019 en adelante. Su adopción anticipada está permitida para entidades que también adopten NIF 15 Ingresos de Contratos de Clientes.</p>	<p><i>Se está evaluando el posible Impacto de la aplicación de la NIF 16 sobre los estados financieros. de llegar a tener arrendamientos</i></p>

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
 Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
 (En Balboas)

**4. Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, así como de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar, instrumentos financieros más importantes, se aproximan a su valor razonable.

**5. Efectivo en bancos, neto**

Los saldos del efectivo en bancos al 31 de diciembre 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	2017		2016	
	Diciembre		Diciembre	
<b><u>Cuentas Corrientes:</u></b>				
Banistmo	B/.	7,204	B/.	1,702,495
Privalbank		11,125		5,407
Unibank		1,933		1,933
Towerbank		6,018		8,199
Banesco		1,036,736		1,188,368
Banco Pichincha		2,000		2,000
<b><u>Cuentas de Ahorros:</u></b>				
Privalbank		1,988,375		44,451
Prival Bank Securities		2,944		2,944
<b><u>Plazo Fijos:</u></b>				
Towerbank		250,000		500,000
<b>Total Efectivo</b>	<b>B/.</b>	<b>3,306,336</b>	<b>B/.</b>	<b>3,455,796</b>

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017**  
**(En Balboas)**

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.

**6. Intereses por pagar**

Representan la acumulación de intereses devengados al 31 de diciembre 2017 y 2016 de los bonos por pagar serie A y subordinados a una tasa de 6% y 12% respectivamente. El convenio de emisión de los bonos establece que estos se pagaran trimestralmente (los bonos serie A) y semestralmente (los bonos subordinados). La fecha de pago de los intereses serie A serian los 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre y la de los bonos subordinados el 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

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 de Interés	Días al 31 diciembre 2017	Intereses Acumulados 31 diciembre 2017	Intereses Acumulados 31 diciembre 2016
Serie A	6.00%	61	B/ 508,333	B/ 508,333
Serie Subordinada	12.00%	61	305,000	305,000
<b>Total</b>			<b>B/ 813,333</b>	<b>B/ 813,333</b>

14  




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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

---

**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 serán emitidos 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 la Serie A ha 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.

*Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A.*; decidió a través de su Comité de Calificación, divulgada el día 12 de enero de 2017, 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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

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 2017 y 31 de diciembre de 2016 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			31 Dic. 2017	31 Dic. 2016
Serie Subordinada	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	12.00%	\$15,000,000.00	\$15,000,000.00
Serie A	No. 378-15 del 19 junio 2015	6.00%	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>
	<b>Total</b>		<b><u>\$65,000,000.00</u></b>	<b><u>\$65,000,000.00</u></b>

Los Bonos de la Serie A devengan una tasa de interés fija de 6% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera trimestralmente los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre, de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. La Fecha de Vencimiento de la Serie A es el 31 de octubre del 2022 y el pago a capital de la Serie Senior se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

Los Bonos de la Serie Subordinada devengan una tasa de interés fija de 12% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera semestralmente los días 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. La Fecha de Vencimiento de la Serie Subordinada es el 30 de abril del 2023 y el pago a capital de la Serie Subordinada se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

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

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de la Serie 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.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

---

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 la Serie Senior de los Bonos, en su calidad de beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar el Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A.
- b. **Fiduciario:** El Fiduciario del Fideicomiso es la empresa FMM TRUST, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a la ficha 597050, documento 1268148, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID No.001-2008, expedida el día 31 de enero del año 2008, con domicilio en Avenida Samuel Lewis y Calle 53, Obarrio, Edificio Omega, Mezzanine, Teléfono. +507 301-6666, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con los Fideicomitentes y se dedica exclusivamente al negocio fiduciario y similar. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor. El Fiduciario es subsidiaria 100% de la firma de abogados Fábrega, Molino & Mulino. El Fideicomitente Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario, ni con su persona controladora. 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. 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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

---

(2011), pero 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 informe se realizaban los trámites necesarios para el traspaso del Fideicomiso Irrevocable de Garantía.

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 31 diciembre de 2017 y 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 interinos – no auditados  
Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

---

**9. Administración del riesgo de instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y al vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

Los instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos serían:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento en que La Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

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.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito está influenciada principalmente por las características individuales de cada cliente.

Riesgo de liquidez

Se refiere a las dificultades que podría confrontar la Compañía en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El objetivo de la Compañía en la gestión del riesgo de liquidez es asegurar que se está en condiciones de cumplir las obligaciones de pago bajo circunstancias normales o adversas, sin incurrir en pérdidas excesivas.

La Administración es prudente en su política con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados  
Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017  
(En Balboas)

---

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, ante las pérdidas latentes como a ganancias potenciales.

La Compañía no ha tenido transacciones significativas al 31 de diciembre de 2017, 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.

Riesgo reputacional

Al ser considerado uno de los riesgos más determinates sobre el valor del mercado de una empresa, la Compañía y su Junta Directiva se esmeran en mantener un estricto cumplimiento de los valores éticos y morales que llevan a ha establecer con claridad los estándares y límites en base a los que llevan a cabo sus negocios, con integridad y transparencia, para no verse afectada por este riesgo; que hace referencia a la pérdida a la que estaría expuesta como resultado del daño a la imagen pública.

\* \* \* \* \*

**FIDEICOMISO No. 44**

**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC  
CERTIFICACION TRIMESTRAL**

**(Al cierre del 31 de diciembre de 2017)**

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 por Real Estate Investment Thrust, Inc. como Fideicomitente Emisor y con la sociedad COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A. 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 GHJ, 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, 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:

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)



1. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron a través de la Escritura Pública No. 18,473 del 16 de noviembre de 2015 a favor del Fiduciario, sobre los Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
2. Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los Contratos de Arrendamiento, que a la fecha de esta certificación representa la suma de US\$386,471.52.
3. Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor, que a la fecha de esta certificación representa la suma de US\$10,000.00.
4. 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 se incorporen al presente Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
5. 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).

**I. Concentración de los Bienes Fideicomitados al cierre de la presente certificación:**

De la suma de US\$60,010,000.00 que representa el monto total del Patrimonio Fideicomitado que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos al cierre de la presente certificación, les confirmamos las siguientes concentraciones en los mismos:

1. La suma de US\$60,000,000.00 en Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio.
2. La suma de US\$386,471.52 en cánones mensuales cedidos de manera suspensiva al fideicomiso, lo que significa que la misma queda sujeta a una Declaración de Vencimiento Anticipado para su plena eficacia jurídica y para su ejecución.
3. La suma de US\$10,000.00 de los derechos económicos, reales y de otra naturaleza derivados de las Acciones Pignoradas, las cuales representan el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación de del fideicomitente emisor.

**II. Vencimiento de los Bienes Fideicomitados a la fecha de cierre de la presente certificación:**

**A. Sin Fecha de Vencimiento**

No Aplica.

**B. Con Fecha de Vencimiento**



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 mediante la Escritura Pública No. 18, 473 del 16 de noviembre de 2015 , sobre las siguientes fincas a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Serie A de la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Real Estate Investment Thrust, Inc. Cuyos avalúos tienen las siguientes fechas de vencimiento:

No. de Finca	Propietario	Valor de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	No. de Avalúo
77093	Brasil 50, S.A.	67,314.87	5 de septiembre de 2018	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4367.14
77096		69,781.82			
77111		1,224,392.11			
77097		135,516.75			
77112		64,241.09			
77116		289,510.95			
77170		4,820,480.33			
77224		822,614.03			
77258		2,093,218.38			
62672	Albrook Group 1Q, S.A. & Albrook	2,110,000.00	12 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4367.14
62673					
90635	Albrook Group 23 GHJ, S.A.	1,120,000.00	12 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4364.14
77576	Albrook Group 28B- 27AB, S.A.	649,687.53	12 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4364.14
77577		461,502.18			
77582		1,548,810.20			
269282	Galeras Milla Ocho, S.A.	2,600,000.00	23 de julio de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4366.14
10378	Torre Dresdner, S.A.	3,058,994.80	14 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4368.14
10379		1,121,005.00			

10501	Wonos Internacional, S.A.	1,603,001.50	20 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4379.14
10502		1,596,998.50			
28728	Ekev, S.A.	71,423.27	29 de septiembre de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4385.14
28733		71,576.72			
26891	Inmobai Moon, S.A.	145,000.00	12 de julio de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4241.13
48298		140,600.00			
53727		146,500.00			
53728		88,500.00			
48299		147,000.00			
53729		147,000.00			
53730		87,500.00			
48300		147,000.00			
53731		148,000.00			
53732		86,700.00			
48301		147,000.00			
53733		148,000.00			
53734		87,000.00			
48302		147,000.00			
53735		148,000.00			
53736		87,000.00			
48303		148,000.00			

*Handwritten signature or mark.*

53737	148,000.00		
53738	87,000.00		
48304	148,000.00		
53739	143,000.00		
53740	87,500.00		
48305	148,000.00		
53741	905,000.00		
53742	425,000.00		
48306	80,000.00		
53743	530,000.00		
53744	300,000.00		
48307	2,425,000.00		
43745	410,000.00		
53746	265,000.00		
53747	765,000.00		
53748	1,840,000.00		
53749	175,500.00		
48309	345,000.00		
48310	205,000.00		
48308	905,000.00		
48312-8705	26,790.20		

48313-8705	26,790.20		
48314-8705	26,790.20		
48315-8705	26,790.20		
48316-8705	26,790.20		
48317-8705	26,790.20		
48318-8705	26,790.20		
48319-8705	26,790.20		
48320-8705	26,790.20		
48321-8705	27,352.67		
48322-8705	27,352.67		
48323-8705	27,352.67		
48324-8705	27,352.67		
48325-8705	27,352.67		
48326-8799	27,352.67		
48327-8705	27,352.67		
48328-8705	27,352.67		
48329-8705	27,352.67		
48330-8705	27,352.67		
48331-8705	27,352.67		
48332-8705	27,352.67		
48333-8705	27,352.67		

26

48334-8705		27,352.67		
48335-8705		27,352.67		
48336-8799		27,352.67		
48337-8705		27,352.67		
48338-8705		27,352.67		
48339-8705		27,352.67		
48340-8705		27,352.67		
48341-8705		26,040.24		
48342-8799		26,040.24		
48343-8799		26,040.24		
48344-8705		26,040.24		
48345-8705		26,040.24		
48346-8705		26,040.24		
48347-8705		27,352.67		
48348-8705		27,352.67		
48349-8705		27,352.67		
48350-8799		27,352.67		
48351-8705		27,352.67		
48352-8705		27,352.67		
48353-8705		27,352.67		
48354-8705		27,352.67		

48355-8705		27,352.67		
48356-8705		27,352.67		
48357-8705		27,352.67		
48358-8705		27,352.67		
48359-8705		27,352.67		
48360-8705		27,352.67		
48361-8705		27,352.67		
48362-8705		27,352.67		
48363-8799		27,352.67		
48364-8705		27,352.67		
48365-8705		27,352.67		
48366-8705		27,352.67		
48367-8799		27,352.67		
48368-8705		27,352.67		
48369-8705		27,352.67		
48370-8799		27,352.67		
48371-8705		27,352.67		
48372-8705		27,352.67		
48373-8705		27,352.67		
48374-8705		27,352.67		
48375-8705		27,352.67		

*M*

48376-8705		27,352.67			
48377-8705		27,352.67			
48378-8705		27,352.67			
48379-8705		27,352.67			
48380-8705		27,352.67			
48381-8705		27,352.67			
48382-8705		27,352.67			
48383-8705		27,352.67			
48384-8705		27,352.67			
48385-8705		27,352.67			
48386-8705		27,352.67			
48387-8705		27,352.67			
48388-8705	Vayelej, S.A.	26,040.24	12 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4381.14
48389-8705		26,040.24			
48390-8705		26,040.24			
48391-8705		26,040.24			
48392-8705		26,040.24			
48393-8705		26,040.24			
48394-8705		26,040.24			
48395-8705		26,040.24			
48397-8705		26,040.24			

48398-8705		27,352.67			
48399-8705		27,352.67			
48400-8705		27,352.67			
48401-8799		27,352.67			
48402-8705		27,352.67			
48403-8705		27,352.67			
48404-8705		27,352.67			
48405-8705		27,352.67			
48406-8705		27,352.67			
48407-8799		27,352.67			
48408-8705		27,352.67			
48409-8705		27,352.67			
48410-8705		27,352.67			
48411-8705		27,352.67			
48412-8705		27,352.67			
48413-8705		27,352.67			
48414-8705		27,352.67			
48415-8705		27,352.67			
48416-8705		27,352.67			
48417-8705		27,352.67			
48418-8705		27,352.67			

41

48419-8705		27,352.67		
48420-8705		27,352.67		
48421-8705		26,040.24		
48422-8705		26,040.24		
48423-8705		26,040.24		
48424-8799		26,040.24		
48425-8705		26,040.24		
48426-8705		26,040.24		
48427-8705		26,040.24		
48428-8705		26,040.24		
48429-8705		26,040.24		
48430-8705		26,040.24		
48431-8705		26,040.24		
48432-8705		26,040.24		
53750-8705		45,205.86		
53752-8705		30,935.81		
53753-8705		29,290.07		
53754-8705		29,290.07		
53755-8705		29,290.07		
53756-8705		30,269.18		
53757-8705		30,269.18		

53758-8705		30,269.18		
53759-8705		30,269.18		
53760-8705		30,269.18		
53761-8705		30,269.18		
53763-8705		30,269.18		
53764-8705		30,269.18		
53765-8705		30,269.18		
53766-8799		30,269.18		
53767-8705		30,269.18		
53768-8705		30,269.18		
53770-8705		30,269.18		
53771-8705		30,269.18		
53772-8799		30,269.18		
53773-8705		33,685.66		
53774-8705		28,623.44		
53775-8705		28,623.44		
53776-8705		28,623.44		
53777-8705		29,352.56		
53778-8705		29,352.56		
53779-8799		29,352.56		
53780-8705		29,352.56		

M

53781-8705		29,352.56		
53782-8705		29,352.56		
53783-8705		29,352.56		
53784-8705		29,352.56		
53785-8705		29,352.56		
53786-8705		29,352.56		
53787-8705		29,352.56		
53788-8705		29,352.56		
53789-8705		29,352.56		
53790-8705		29,352.56		
53791-8705		29,352.56		
53792-8705		29,352.56		
53793-8705		29,248.40		
53794-8705		29,248.40		
53795-8705		26,665.21		
53796-8705		26,665.21		
53797-8799		26,790.20		
53798-8705		26,790.20		
53799-8799		26,790.20		
53800-8705		26,790.20		
53801-8705		26,790.20		
53802-8705		26,790.20		

53803-8705		26,790.20		
53804-8705		26,790.20		
53806-8799		26,790.20		
53807-8705		26,790.20		
53809-8705		26,790.20		
53810-8705		26,790.20		
53811-8705		26,790.20		
53812-8705		26,123.57		
53813-8705		26,123.57		
53814-8705		26,123.57		
53815-8705		26,581.88		
53816-8705		26,581.88		
53817-8705		26,581.88		
53818-8705		26,581.88		
53819-8705		26,581.88		
53820-8705		26,581.88		
53821-8705		26,581.88		
53822-8705		24,686.15		
53823-8705		24,686.15		
53824-8705		24,686.15		

NA

11111	Upsilon Zona Libre, S.A.	7,250,000.00	20 de agosto de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4379.14
11112					
11113					
11114					
11115					
11116					
11117					
11118					
8H26877	Inmobiliaria H, S.A.	282,360.70			
8H26878	Inmobiliaria I, S.A.	342,778.49			
8H37725		306,969.65			
8H37729		89,907.43			
8H37734		79,324.04			
8H37735		155,873.79			
8H37736		85,668.94			
8H37737		165,686.55			
8H37738		115,492.51			
8H37739		116,699.84			
8H37730		93,503.73			
8H37731		41,494.20			
8H37732		94,736.74			

8H37733	inmobal 1, S.A.	87,698.27	1 de septiembre de 2018	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4365.14	
8H37740		118,626.43				
8H37741		100,208.25				
8H26879		Inmobiliaria J, S.A.				78,296.53
8H14141		Inmobiliaria B, S.A.				178,607.53
8H14172						244,496.83
8H14173						144,699.58
8H14174						144,699.58
8H14169						118,446.62
8H14152						398,726.60
8H26885						378,844.22
8H14160						45,005.09
8H14156						417,889.73
8H14158						417,889.73
8H14142						153,613.26
8H14143						119,962.20
8H14144						119,962.20
8H14145	134,784.08					
8H26886	1,904,059.52					
8H37721	181,022.19					

14

8H37723	Inmobiliaria K, S.A.	391,020.25			
8H37718		539,727.14			
8H37722		249,685.77			
8H37719		136,325.35			
8H14138	Inv. Y Desarrollo Veinte, S.A.	464,281.96			
8H14146	Inv. Y Desarrollo Veintidos, S.A.	352,848.12			
8H14153	Inmobiliaria Veintisiete C, S.A.	417,889.73			
8H14155	Inmobiliaria Veintisiete E, S.A.	417,889.73			
8H14157	Inmobiliaria Veintisiete G, S.A.	417,858.90			
8H14159	Inv. Y Desarrollo L. B. H	223,381.43			
8H14170	Inv. Y Desarrollo 43-F, S.A.	125,613.52			
8H14171	Inv. Y Desarrollo 43 HNN, S.A.	223,458.49			
8H14177		203,370.60			
8H14178		32,546.49			

8H14165	Inmobiliaria C, S.A.	118,446.62			
8H14164		233,245.56			
8H14166		118,446.62			
26880	Inmobal Modulazione, S.A.	575,407.54			
8H26875	Inmobiliaria F, S.A.	249,583.02			
8H37727		262,529.69			
8H26876	Inmobiliaria G, S.A.	273,703.90			
8H37726		273,703.90			
8H37728	Inmobiliaria H, S.A.	282,360.70			
8H14154	Inmobal 2, S.A.	417,889.73			
37724	Inmobiliaria E, S.A.	228,621.75			

En virtud del Acuerdo 5-2017 del 8 de agosto de 2017 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, "Que reforma lo establecido en el artículo 14-A del Texto único Acuerdo 2-2010 del 16 de abril de 2010"; por medio del cual se modifica el Capítulo II-A "De las Emisiones Garantizadas a través de Fideicomisos" Artículo 14-A inciso g, que establece lo siguiente:

Artículo 14-A:

"g. El emisor deberá suministrar y poner a disposición de los inversionistas, cada tres (3) años un avalúo o valoración independiente sobre las garantías. El avalúo o valoración independiente se refiere a cualquier tipo de activo que se constituya como garantía. La persona jurídica independiente que realiza el avalúo o valoración de los activos o bienes no podrá ser un tercero relacionado con el emisor. Cada vez que se dé una actualización del avalúo o de la valoración de las garantías se debe dejar constancia de las fechas de avalúo o del ejercicio de valoración, precios y la persona jurídica que realizó".

Señalamos que, a la fecha de la presente certificación, el emisor se encuentra en proceso de renovación de avalúos conforme a lo antes expuesto.



2. Cesión Suspensiva irrevocable a favor de Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles otorgados en Primera Hipoteca y Anticresis.

Arrendador	No. de Contrato	Día de Inicio	Término de Duración	Fecha de Vencimiento	Cánon Mensual
Albrook Group 28B-27AB, S.A.	28B-1	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$13,750.00
Albrook Group 1Q, S.A.	1Q-1	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$9,114.41
Albrook Group Q-1A, S.A.	Q1A-1	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$2,433.43
Albrook Group 23GHIJ, S.A.	23GHIJ-1	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$9,750.00
Inmobiliaria H, S.A.	T-1	12/16/2016	3 años	12/15/2019	\$4,397.70
Inmobiliaria I, S.A.	Z-1	12/16/2013	5 años	12/31/2018	\$3,722.22
	Z-2	4/1/2017	2 años	3/31/2019	\$833.33
Inmobiliaria J, S.A.	T-2	16/15/2016	3 años	6/15/2019	\$833.33
	T-3	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$1,950.67
	T-4	7/10/2017	5 años	6/9/2022	\$861.11
	T-5	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$1,321.15
Inmobiliaria B, S.A.	T-6	1/16/2010	8 años	12/31/2017	\$2,839.14
Inmobal 1, S.A.	T-7	8/1/2017	2 años	7/31/2019	\$3,117.60
Inmobiliaria K, S.A.	T-8	2/16/2017	1 año	2/15/2018	\$666.66
	T-9	4/1/2017	2 años	3/31/2019	\$833.33
	T-10	15/15/2016	2 años	12/31/2018	\$1,055.55
	T-11	3/1/2017	4 años	2/28/2021	\$3,442.50
	T-12	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$560.00
	Z-11	6/1/2007	2 años	5/31/2019	\$2,700.00
	Z-12	1/1/2013	7 años	12/31/2019	\$7,777.78

Inversiones y Desarrollo Veinte,	T-13	1/15/2014	2.8 año	11/30/2018	\$8,682.20
Inversiones y Desarrollo	T-14	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$4,007.50
Inmobiliaria Ventisiete E, S.A.	T-15	1/1/2018	5 años	31/12/2022	\$1,300.00
Inmobiliaria Ventisiete G, S.A.	T-16	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$2,555.55
Inversiones y Desarrollo L.B.H.	T-17	4/1/2017	3 años	3/31/2020	\$2,555.55
Inmobal 1, S.A.; Inversiones y	T-18	7/1/2016	2 años	6/30/2018	\$2,222.22
Inversiones y Desarrollo 43	T-19	5/1/2016	2 años	4/30/2018	\$2,777.78
Inmobal Modulazione, S.A.	Z-3	8/1/2017	2 años	7/31/2019	\$8,748.34
inmobiliaria C, S.A.	T-20	8/1/2017	2 años	7/31/2019	\$1,760.65
Inmobiliaria J, S.A.	Z-4	9/1/2016	3 años	8/31/2019	\$1,481.66
	Z-5	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$2,968.86
Inmobal 1, S.A.	Z-6	6/1/2017	2 años	5/31/2019	\$2,695.00
	Z-7	6/1/2013	5 años	5/1/2018	\$670.52
	Z-8	4/1/2017	2 años	3/31/2019	\$2,666.67
	Z-9	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$1,817.24
	Z-10	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$3,162.75
Inmobiliaria E, S.A.;	Z-13	2/1/2014	2.25 años	6/30/2018	\$2,656.75
Inmobiliaria G, S.A.	Z-14	11/1/2016	3 años	10/31/2019	\$3,889.89
Inmobiliaria G, S.A.;	Z-15	8/1/2016	3.3 años	12/31/2019	\$833.33
Inmobal 2, S.A.	T-21	1/8/2017	2 años	7/31/2019	\$2,056.07

M

Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal 1,	Z-16	4/16/2008	10 años	4/15/2018	\$10,454.11
Inmobiliaria E, S.A.;	Z-17	7/1/2013	5 años	6/30/2018	\$8,024.85
Inmobal Moon	T-22	6/16/2015	3 años	6/15/2018	\$1,666.66
Inmobal 1, S.A.	T-23	12/1/2013	5 años	11/30/2018	\$3,676.67
	T-24	7/10/2017	5 años	6/9/2022	\$1,500.00
Vayelej, S.A.	V-1	11/1/2013	5 años	10/31/2018	\$8,022.34
	V-2	2/1/2017	2 años	1/31/2019	\$1,666.67
	V-3	1/1/2017	2 años	12/31/2018	\$3,055.56
	V-12	1/1/2013	5 años	12/31/2017	\$12,210.02
	V-4	8/3/2016	3.75 años	12/31/2019	\$7,897.80
	V-5	1/9/2016	3 años	31/8/2019	\$1,437.50
	V-13	1/1/2013	5 años	12/31/2017	\$26,881.17
	V-14	1/1/2013	5 años	12/31/2017	\$6,568.50
	V-6	5/1/2008	10 años	12/31/2017	\$5,000.00
	V-7	6/1/2013	5 años	5/31/2018	\$8,205.00
	V-8	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$31,500.00
50 Brasil, S.A.	V-9	9/1/2016	3 años	8/31/2019	\$3,193.15
	V-10	15/6/2017	2 años	15/6/2019	\$793.33
	V-11	5/2/2017	1 año	5/2/2018	\$611.12
	50 B-1	1/1/2016	2 años	12/31/2017	\$11,428.58
	50 B-2	9/1/2016	5 años	8/31/2021	\$3,855.00
	50 B-3	9/1/2016	10 años	8/31/2026	\$12,293.00

Galera Milla Ocho, S.A.	GM8-1	1/1/2016	3 años	12/31/2018	\$18,500.00
EKEV, S.A.	Z-18	8/1/2017	2 años	7/31/2019	\$500.00
	Z-19	1/1/2015	5 años	12/31/2019	\$1,060.11
TORRE DRESNER, S.A.	TD-1	11/1/2016	5 años	10/31/2021	\$34,411.23
Wonos Internacional, S.A.	BW-1	4/1/2015	3 años	3/31/2018	\$1,822.43
	BW-2	5/16/2016	3 años	5/31/2019	\$1,925.23
	BW-6	1/1/2015	3 años	12/31/2017	\$1,815.00
	BW-3	6/1/2013	5 años	5/31/2018	\$2,250.00
	BW-4	5/14/2008	10 años	5/14/2018	\$7,994.72
	BW-5	4/1/2015	4.75 años	12/31/2019	\$2,333.33
	BU-1	7/1/2013	5 años	6/30/2018	\$9,000.00
	BU-2	2/1/2016	3.8 años	12/31/2019	\$2,450.00
BU-3	1/3/2017	1 año	28/2/2018	\$1,000.00	

### III. Condiciones de cobertura de garantías establecidas en el Prospecto Informativo a la fecha de la presente certificación:

#### Cobertura de Garantías

- 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 represente al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo con 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\$65,318,412.81 lo que representa un excedente de US\$318,412.81.

**IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres a la fecha de la presente certificación según el Prospecto Informativo:**

• **Marzo 2017**

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\$65,149,697.73. lo que representa un excedente de US\$149,697.73

• **Junio 2017**

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\$65,318,413.02. lo que representa un excedente de US\$318,413.02.

• **Septiembre 2017**

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\$65,318,412.81 lo que representa un excedente de US\$318,412.81.

**VII. Condiciones de cobertura de garantías que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:**

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

**VIII. IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:**

• **Marzo 2017**

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.

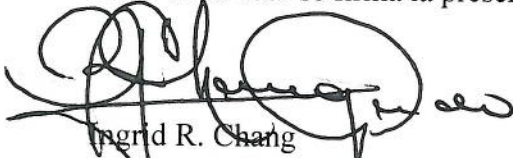
• **Junio 2017**

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.

- **Septiembre 2017**

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 2017.



Ingrid R. Chang  
Gerente de Fideicomisos



Angelli M. Vallarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos

M