

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL****Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2018**

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 2018, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no se ha ofrecido.

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX
DEL EMISOR:

279-8570; 263-7590

DIRECCION DEL EMISOR:

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

DIRECCION DE CORREO
ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

bal43c@ventas.net



I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El 2.42% 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 2018 reflejaba un valor de US\$797,461, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$787,461. Los pasivos totalizan US\$65,871,314 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 de 2018 los ingresos totalizan US\$5,014,676 (de los que US\$5,006,938 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$7,738 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$4,933,830 para un resultado en el período positivo de US\$80,846 (1.61% 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:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE
	AL 31 DIC 2018	AL 30 SEPT 2018	AL 30 JUN 2018	AL 31 MAR 2018
Ventas o Ingresos Totales	5,014,676	3,709,861	2,462,097	1,223,604
Margen Operativo	74,211	14,868	13,284	11,820
Gastos Generales y Administrativos	4,933,830	3,688,818	2,442,728	11,211,990
Utilidad o Pérdida Neta	80,846	21,043	19,163	14,510
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	808	210	192	145
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE
	AL 31 DIC 2018	AL 30 SEPT 2018	AL 30 JUN 2018	AL 31 MAR 2018
Activo Circulante	18,844,602	17,708,932	17,757,149	18,913,763
Activos Totales	66,668,775	67,082,042	66,616,861	67,033,286
Pasivo Circulante	871,314	1,343,995	880,693	1,301,771
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	787,461	728,047	726,167	721,514
Patrimonio Total	797,461	738,047	136,167	731,514
RAZONES FINANCIERAS:				
Utilidad/Acción	7,862	7,280	7,262	7,070
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	82.60	89.89	89.49	90.64
Capital de Trabajo	17,973,288	16,364,937	16,876,456	17,611,992
Razón Corriente	21.63	13.18	20.16	14.53
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.02	1.01	1.01	1.01

* Utilidad antes de Intereses x Bonos

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2018.

**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 2018.

**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 2018

all



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

Informe del Contador Independiente

Contenido	Páginas
Estados financieros interinos – no auditados	
Informe del Contador Independiente	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 - 15



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 2018, 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 Interinos

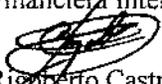
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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 diciembre de 2018, 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.
CEA 29-2002

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

15 de febrero de 2019
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 2018

(En Balboas)

Activos	Notas	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	1,614,849	B/. 3,306,336
Cuentas por cobrar		16,067,235	13,492,069
Intereses y comisiones por cobrar		1,111,712	1,071,396
Gastos e impuestos pagados por anticipado		50,806	13,007
Total Activos corrientes		18,844,602	17,882,808
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		47,824,173	48,719,512
Total de activos		B/ 66,668,775	B/ 66,602,320
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Gastos e Impuestos por pagar		57,981	71,983
Intereses por pagar	6	813,333	813,333
Total Pasivos corrientes		871,314	885,316
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	65,000,000	65,000,000
Total Pasivos no corrientes		65,000,000	65,000,000
Total de pasivos		65,871,314	65,885,316
Patrimonio:			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		706,615	707,004
Resultado neto del período		80,846	-
Total de patrimonio		797,461	717,004
Total de pasivos y patrimonio		B/ 66,668,775	B/ 66,602,320

Las notas en las páginas 6 a la 15 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 - Interinos
 Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2018
 (En Balboas)

	31 de Diciembre 2018		31 de Diciembre 2017	
	Tres Meses	Doce Meses	Tres Meses	Doce Meses
Ingresos:				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,304,122	B/. 5,006,938	B/. 1,248,238	B/. 4,957,710
Total Ingresos	<u>1,304,122</u>	<u>5,006,938</u>	<u>1,248,238</u>	<u>4,957,710</u>
Gastos:				
Gastos por intereses	1,226,667	4,866,668	1,226,667	4,866,668
Honorarios	12,203	31,738	250	26,125
Otros Gastos	5,999	34,321	4,789	31,321
Total Gastos	<u>1,244,869</u>	<u>4,932,727</u>	<u>1,231,706</u>	<u>4,924,114</u>
Utilidad en Operaciones	59,253	74,211	16,532	33,596
Otros Ingresos	693	7,738	3,382	12,556
Gastos Bancarios	<u>(233)</u>	<u>(1,103)</u>	<u>(290)</u>	<u>(610)</u>
Utilidad antes de Provisión ISR	59,713	80,846	19,624	45,542
Provisión Impuesto sobre la Renta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>B/. 59,713</u>	<u>B/. 80,846</u>	<u>B/. 19,624</u>	<u>B/. 45,542</u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 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
 Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre 2018
 (En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	B/.	Resultado acumulado	B/.	Impuesto Complementario	B/.	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	8	10,000		727,062		(19,533)		717,529
Utilidad neta		-		86		-		86
Impuesto complementario		-		-		(1,000)		(1,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		10,000		727,148		(20,533)		716,615
Utilidad neta del período		-		80,846		-		80,846
Impuesto complementario		-		-		-		-
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>B/. 10,000</u>		<u>B/. 807,994</u>		<u>B/. (20,533)</u>		<u>B/. 797,461</u>

Las notas en las páginas 6 a la 15 son parte integral de los estados financieros.

Handwritten mark

Handwritten signature

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Flujos de Efectivo - Interino

Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2018

(En Balboas)

	Notas	31 de Diciembre 2018 Doce meses	31 de Diciembre 2017 Doce meses
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado neto	B/.	80,846	B/. 45,542
Ajustes por:			
Movimientos de capital de trabajo			
Cuentas por cobrar		(2,575,166)	3,220,770
Intereses y comisiones por cobrar		(40,316)	1,028,106
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(38,188)	(46,107)
Impuestos por pagar		(14,002)	(29,100)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		(2,586,826)	4,219,211
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Préstamos otorgados		895,339	(4,368,672)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		895,339	(4,368,672)
Disminución neta de efectivo		(1,691,487)	(149,461)
Efectivo al comienzo del período		3,306,336	3,455,797
Efectivo al final del período	B/.	1,614,849	B/. 3,306,336

Las notas en las páginas 6 a la 15 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 interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2018
(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.

2. Base de Preparación y Resumen de políticas de contabilidad más importantes

2.1. Declaración de cumplimiento

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

Los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 15 de febrero de 2019.

2.2. Base de medición

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. La Compañía reconoce los activos financieros y pasivos financieros a la fecha de liquidación.

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(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. Activos Financieros

A partir del 1 de enero 2018, La Compañía ha adoptado la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Esta norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Los cambios en las políticas contables que resultaron de la adopción de la NIIF 9 se hicieron aplicando la exención de la norma, que permite no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores. La aplicación de esta norma no ocasiono impacto en los importes en libros de los activos financieros.

La clasificación de los activos financieros generalmente se basa en el modelo del negocio en el que se administra un activo financiero y sus características de flujos de efectivo.

Las nuevas políticas de contabilidad significativas y la naturaleza y el impacto de los cambios con respecto a las políticas anteriores mantenidas al 31 de diciembre de 2017, consideran una cuenta por cobrar con incremento significativo de riesgo cuando:

- Para cuentas por cobrar a menos de un año y que están al día con sus pagos, no se considerará de riesgo y por lo tanto no efectúa reserva.
- Para cuentas por cobrar a más de un año y, al día, dependiendo del flujo generado de esa cuenta por cobrar, se considerará de riesgo bajo y se establece una reserva entre el 0.1 al 1%, dependiendo del plazo y flujo.
- Para incumplimientos de las cuentas por cobrar con atraso de más de 90 días, se considera de riesgo y reserva el 5% de aquellas cuentas a más de 90 días de atraso y menos de 120 días.

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

La Compañía revisa su cartera de cuentas por cobrar en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro en una cuenta por cobrar que debe ser reconocida en el año.

La Compañía, basada en su historia relevante, experiencia y utilizando el sano juicio de la Alta Gerencia; ha indicado que no existe una exposición de incremento de riesgo de la cartera de cuentas por cobrar; por lo que no cree oportuno establecer una provisión a la cartera de cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2018.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

2.8. 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 terminado el 31 de diciembre de 2018
 (En Balboas)

3. 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.

4. Efectivo en bancos, neto

Los saldos del efectivo en bancos al 31 de diciembre 2018 y 2017 se detallan a continuación:

	2018		2017	
	Diciembre		Diciembre	
Cuentas Corrientes:				
Banistmo	B/.	4,173	B/.	7,205
Privalbank		8,990		11,125
Unibank		1,940		1,933
Towerbank		5,292		6,018
Banesco		1,578,312		1,036,736
Banco Pichincha		2,000		2,000
Cuentas de Ahorros:				
Privalbank		11,198		1,988,375
Prival Bank Securities		2,944		2,944
Plazo Fijos:				
Towerbank		-		250,000
Total Efectivo	B/.	1,614,849	B/.	3,306,336

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 interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

5. Intereses por pagar

Representan la acumulación de intereses devengados al 31 de diciembre 2018 y 2017 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). Las fecha de pago de los intereses serie A serían los 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre y la de los bonos subordinados el 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la Redención Total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

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 2018	Intereses Acumulados 31 diciembre 2018	Intereses Acumulados 31 diciembre 2017
Serie A	6.00%	61	B/. 508,333	B/. 508,333
Serie Subordinada	12.00%	61	305,000	305,000
Total			B/. 813,333	B/. 813,333

6. 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.

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2018 la Serie A había sido colocada en su totalidad. La Serie B no ha sido ofrecida.

Los intereses de la Serie A se pagarán trimestralmente los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento (31 octubre 2022) o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie A, lo que ocurra primero.

A continuación el saldo al 31 de diciembre 2018 y 2017 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			31 Dic. 2018	31 Dic. 2017
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%	50,000,000.00	50,000,000.00
	Total		\$65,000,000.00	\$65,000,000.00

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.

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

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 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

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

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 (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).

7. Capital pagado

Al 31 diciembre de 2018 y 2017 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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

8. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. Las actividades de La Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

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.

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.

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.

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 terminado el 31 de diciembre de 2018
(En Balboas)

La Compañía no ha tenido transacciones significativas al 31 de diciembre de 2018, 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 determinantes 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 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 2018)

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 GHIJ, S.A., ALBROOK GROUP 28B-27AB, S.A., ALBROOK GROUP Q-1A, S.A., CONECTIUM PANAMA, S.A., EKEV, S.A., GALERA MILLA OCHO, S.A., INMOBAL 1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES "F" (43-F), S.A., INMOBAL 2, S.A., INMOBAL MODULAZIONI, S.A., INMOBILIARIA A, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "C" (27-C), S.A. INMOBILIARIA B, S.A., INMOBILIARIA C, S.A., INMOBILIARIA E, S.A., INMOBILIARIA F, S.A., INMOBILIARIA G, S.A. INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., INMOBILIARIA 27 "E" (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A.; como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, 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 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\$308,254.68
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\$308,254.68. 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

W

10

I. 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.	75,936.80	7 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4660.18
77096		77,361.86			
77111		1,335,019.06			
77097		150,248.07			
77112		75,864.00			
77116		342,016.13			
77170		5,531,748.73			
77224		882,881.43			
77258		2,234,700.47			
62672	Albrook Group 1Q, S.A. & Albrook	2,304,950.87	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4660.18
62673					
90635	Albrook Group 23 GHII, S.A.	1,244,957.97	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77576	Albrook Group 28B-27AB, S.A.	2,859,231.31	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77577					
77582					
269282	Galerías Milfa Ocho, S.A.	2,832,799.68	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10378	Torre Dresdner, S.A.	2,115,755.72	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10379					
10501	Wonos Internacional, S.A.	3,381,294.72	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10502					

28728	Ekev, S.A.	149,818.37	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
28733					
26891	Inmobai Moon, S.A.	176,690.19	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
48298					
53727					
53728					
48299					
53729					
53730					
48300					
53731					
53732					
48301					
53733					
53734					
48302					
53735					
53736					
48303					
53737					
53738					
48304					
53739					
53740					
48305					

100

100

53741		971,774.71		
53742		460,663.43		
48306		82,997.43		
53743		566,431.62		
53744		401,921.70		
48307		2,616,852.37		
43745		452,987.50		
53746		285,132.64		
53747		824,096.74		
53748		1,965,622.49		
53749		198,545.75		
48309		386,350.82		
48310		228,490.19		
48308		984,746.39		
48312-8705		28,383.05		
48313-8705		28,383.05		
48314-8705		28,383.05		
48315-8705		28,383.05		
48316-8705		28,383.05		
48317-8705		28,383.05		
48318-8705		28,383.05		
48319-8705		28,383.05		
48320-8705		28,383.05		
48321-8705		28,978.96		
48322-8705		28,978.96		
48323-8705		28,978.96		
48324-8705		28,978.96		

48325-8705		28,978.96		
48326-8799		28,978.96		
48327-8705		28,978.96		
48328-8705		28,978.96		
48329-8705		28,978.96		
48330-8705		28,978.96		
48331-8705		28,978.96		
48332-8705		28,978.96		
48333-8705		28,978.96		
48334-8705		28,978.96		
48335-8705		28,978.96		
48336-8799		28,978.96		
48337-8705		28,978.96		
48338-8705		28,978.96		
48339-8705		28,978.96		
48340-8705		28,978.96		
48341-8705		27,588.50		
48342-8799		27,588.50		
48343-8799		27,588.50		
48344-8705		27,588.50		
48345-8705		27,588.50		
48346-8705		27,588.50		
48347-8705		28,978.96		
48348-8705		28,978.96		
48349-8705		28,978.96		
48350-8799		28,978.96		
48351-8705		28,978.96		

af

48352-8705		28,978.96		
48353-8705		28,978.96		
48354-8705		28,978.96		
48355-8705		28,978.96		
48356-8705		28,978.96		
48357-8705		28,978.96		
48358-8705		28,978.96		
48359-8705		28,978.96		
48360-8705		28,978.96		
48361-8705		28,978.96		
48362-8705		28,978.96		
48363-8799		28,978.96		
48364-8705		28,978.96		
48365-8705		28,978.96		
48366-8705		28,978.96		
48367-8799		28,978.96		
48368-8705		28,978.96		
48369-8705		28,978.96		
48370-8799		28,978.96		
48371-8705		28,978.96		
48372-8705		28,978.96		
48373-8705		28,978.96		
48374-8705		28,978.96		
48375-8705		28,978.96		
48376-8705		28,978.96		
48377-8705		28,978.96		
48378-8705		28,978.96		

48379-8705		28,978.96		
48380-8705		28,978.96		
48381-8705		28,978.96		
48382-8705		28,978.96		
48383-8705		28,978.96		
48384-8705		28,978.96		
48385-8705		28,978.96		
48386-8705		28,978.96		
48387-8705		28,978.96		
48388-8705		27,588.50		
48389-8705	Vayelej, S.A.	27,588.50	07 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos M.04.4660.18
48390-8705		27,588.50		
48391-8705		27,588.50		
48392-8705		27,588.50		
48393-8705		27,588.50		
48394-8705		27,588.50		
48395-8705		27,588.50		
48397-8705		27,588.50		
48398-8705		28,978.96		
48399-8705		28,978.96		
48400-8705		28,978.96		
48401-8799		28,978.96		
48402-8705		28,978.96		
48403-8705		28,978.96		
48404-8705		28,978.96		
48405-8705		28,978.96		
48406-8705		28,978.96		

A

80

48407-8799		28,978.96		
48408-8705		28,978.96		
48409-8705		28,978.96		
48410-8705		28,978.96		
48411-8705		28,978.96		
48412-8705		28,978.96		
48413-8705		28,978.96		
48414-8705		28,978.96		
48415-8705		28,978.96		
48416-8705		28,978.96		
48417-8705		28,978.96		
48418-8705		28,978.96		
48419-8705		28,978.96		
48420-8705		28,978.96		
48421-8705		27,588.50		
48422-8705		27,588.50		
48423-8705		27,588.50		
48424-8799		27,588.50		
48425-8705		27,588.50		
48426-8705		27,588.50		
48427-8705		27,588.50		
48428-8705		27,588.50		
48429-8705		27,588.50		
48430-8705		27,588.50		
48431-8705		27,588.50		
48432-8705		27,588.50		
53750-8705		47,893.64		

53752-8705		32,775.14		
53753-8705		31,031.55		
53754-8705		31,031.55		
53755-8705		31,031.55		
53756-8705		32,068.88		
53757-8705		32,068.88		
53758-8705		32,068.88		
53759-8705		32,068.88		
53760-8705		32,068.88		
53761-8705		32,068.88		
53763-8705		32,068.88		
53764-8705		32,068.88		
53765-8705		32,068.88		
53766-8799		32,068.88		
53767-8705		32,068.88		
53768-8705		32,068.88		
53770-8705		32,068.88		
53771-8705		32,068.88		
53772-8799		32,068.88		
53773-8705		35,688.49		
53774-8705		30,325.28		
53775-8705		30,325.28		
53776-8705		30,325.28		
53777-8705		31,097.76		
53778-8705		31,097.76		
53779-8799		31,097.76		
53780-8705		31,097.76		

all

53781-8705		31,097.76			
53782-8705		31,097.76			
53783-8705		31,097.76			
53784-8705		31,097.76			
53785-8705		31,097.76			
53786-8705		31,097.76			
53787-8705		31,097.76			
53788-8705		31,097.76			
53789-8705		31,097.76			
53790-8705		31,097.76			
53791-8705		31,097.76			
53792-8705		31,097.76			
53793-8705		30,987.41			
53794-8705		30,987.41			
53795-8705		28,383.05			
53796-8705		28,383.05			
53797-8799		28,383.05			
53798-8705		28,383.05			
53799-8799		28,383.05			
53800-8705		28,383.05			
53801-8705		28,383.05			
53802-8705		28,383.05			
53803-8705		28,383.05			
53804-8705		28,383.05			
53806-8799		28,383.05			
53807-8705		28,383.05			
53809-8705		28,383.05			

53810-8705		28,383.05			
53811-8705		28,383.05			
53812-8705		27,676.79			
53813-8705		27,676.79			
53814-8705		27,676.79			
53815-8705		28,162.34			
53816-8705		28,162.34			
53817-8705		28,162.34			
53818-8705		28,162.34			
53819-8705		28,162.34			
53820-8705		28,162.34			
53821-8705		26,581.88			
53822-8705		26,153.90			
53823-8705		26,153.90			
53824-8705		26,153.90			
11111	Upsilon Zona Libre, S.A.	7,775,000.00	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18.
11112					
11113					
11114					
11115					
11116					
11117					
11118					
8H26877	Inmobiliaria H, S.A.	302,140.22			
8H26878	Inmobiliaria I, S.A.	371,049.39			
8H37725		306,551.63			

de

8H37729		93,645.80		
8H37734		84,811.29		
8H37735		159,021.17		
8H37736		86,578.19		
8H37737		171,389.48		
8H37738		116,615.52		
8H37739		118,382.42		
8H37730		95,412.70		
8H37731		90,112.00		
8H37732		95,412.70		
8H37733		90,112.00		
8H37740		119,569.64		
8H37741		100,655.29		
8H26879	Inmobiliaria J, S.A.	149,219.01		
8H14141	Inmobiliaria B, S.A.	192,871.72		
8H14172		333,944.45		
8H14173		196,126.11		
8H14174		196,126.11		
8H14169		166,088.78		
8H14152		395,003.11		
8H26885		567,045.08		
8H14160	Inmobal 1, S.A.	70,676.07		
8H14156		406,516.31		
8H14158		406,516.31		
8H14142		208,494.42		
8H14143		162,554.97		
8H14144		162,554.97		

Handwritten signature

BH14145		181,990.89	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
BH26886	Inmobiliaria K, S.A.	1,865,804.25			
BH37721		272,662.35			
BH37723		387,642.81			
BH37718		524,001.30			
BH37722		302,797.76			
BH37719		179,611.94			
BH14138		Inv. Y Desarrollo Veinte, S.A.			
BH14146	Inv. Y Desarrollo Veintidos, S.A.	385,184.61			
BH14153	Inmobiliaria Veintisiete C, S.A.	408,072.65			
BH14155	Inmobiliaria Veintisiete E, S.A.	411,149.06			
BH14157	Inmobiliaria Veintisiete G, S.A.	411,149.06			
BH14159	Inv. Y Desarrollo L. B.	220,862.73			
BH14170	Inv. Y Desarrollo 43-F.	169,622.58			
BH14171	Inv. Y Desarrollo 43 HNN, S.A.	302,140.22			
BH14177		275,636.69			
BH14178		44,172.55			
BH14165	Inmobiliaria C, S.A.	160,788.07			
BH14164		316,275.43			
BH14166		160,788.07			

26880	Inmobal Modulazione, S.A.	563,985.60			
BH26875	Inmobiliaria F, S.A.	245,599.36			
BH37727		261,704.77			
BH26876	Inmobiliaria G, S.A.	295,072.61			
BH37726		295,072.61			
BH37728	Inmobiliaria H, S.A.	302,140.22			
BH14154	Inmobal 2, S.A.	411,401.55			
BH37724	Inmobiliaria E, S.A.	224,574.10			

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.

all

PC

Arrendador	No. de Contrato	Día de Inicio	Término de Duración	Fecha de Vencimiento	Cánon Mensual
Albrook Group 28B-27AB, S.A.	28B-1	01/01/2016	3 años	12/31/2018	\$13,750.00
Albrook Group 1Q, S.A.	1Q-1	01/01/2016	4 años	04/06/2022	\$9,114.41
Albrook Group Q-1A, S.A.	Q1A-1	01/01/2016	4 años	12/31/2018	\$1,996.70
Albrook Group 23GHJ, S.A.	23GHJ-1	01/01/2016	3 años	12/31/2018	\$6,207.67
Inmobiliaria H, S.A.	T-1	12/16/2016	3 años	12/15/2019	\$4,652.09
Inmobiliaria I, S.A.	Z-1	12/16/2013	5 años	12/31/2018	\$3,722.22
	Z-2	04/01/2017	2 años	03/31/2019	\$833.33
Inmobiliaria J, S.A.	T-2	16/15/2016	3 años	06/15/2019	\$875.00
	T-3	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$1,950.67
	T-4	07/10/2017	5 años	12/11/2020	\$861.11
	T-5	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$1,321.15
Inmobiliaria B, S.A.	T-6	01/02/2018	8 años	31/1/2021	\$2,839.14
Inmobal 1, S.A.	T-7	08/01/2017	2 años	07/31/2019	\$3,117.60
Inmobiliaria K, S.A.	T-9	04/01/2017	2 años	03/31/2019	\$888.88
	T-10	15/15/2016	2 años	12/31/2018	\$1,055.55
	T-11	03/01/2017	4 años	02/28/2021	\$3,442.50
	T-25	01/04/2018	2 años	31/3/2021	\$560.00
	T-11	06/01/2007	2 años	05/31/2019	\$2,700.00
	Z-12	01/01/2013	7 años	12/31/2022	\$5,277.00
Inversiones y Desarrollo Veinte, S.A.; Inmobiliaria	T-13	12/01/2018	5 años	11/30/2023	\$9,116.30
Inversiones y Desarrollo Veintidos, S.A.	T-14	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$4,007.50
Inmobiliaria Ventisiete E, S.A.	T-15	01/01/2018	5 años	12/31/2022	\$1,300.00
Inmobiliaria Ventisiete G, S.A.	T-16	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$2,555.55
Inversiones y Desarrollo L.B.H. 27-I, S.A.	T-17	04/01/2017	3 años	03/31/2020	\$2,555.55
Inmobal 1, S.A.; Inversiones y Desarrollo 43-F, S.A.	T-18	07/01/2018	2 años	06/30/2020	\$1,330.14
Inversiones y Desarrollo 43 HNN, S.A.	T-19	01/05/2018	3 años	30/4/2021	\$2,422.00
Inmobal Modulazione, S.A.	Z-3	08/01/2017	2 años	07/31/2019	\$8,748.34
Inmobiliaria C, S.A.	T-20	08/01/2017	2 años	07/31/2019	\$1,760.65
Inmobiliaria J, S.A.	Z-4	09/01/2016	3 años	08/31/2019	\$1,555.80
	Z-5	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$2,968.86
Inmobal 1, S.A.	Z-6	06/01/2017	2 años	05/31/2019	\$2,695.00
	Z-7	06/01/2018	3 años	30/4/2021	\$603.47
	Z-8	04/01/2017	2 años	03/31/2019	\$2,666.67
	Z-9	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$1,817.24
	Z-10	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$3,162.75
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.;	Z-13	02/01/2014	2.25 años	08/31/2022	\$2,656.75
Inmobiliaria G, S.A.	Z-14	11/01/2016	3 años	10/31/2019	\$3,889.89
Inmobiliaria G, S.A.; Inmobiliaria H, S.A.;	Z-15	08/01/2016	3.3 años	12/31/2019	\$875.00
Inmobal 2, S.A.	T-21	01/08/2017	2 años	07/31/2019	\$2,056.07
Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal 1, S.A.; Inmobiliaria	Z-16	16/4/2018	10 años	15/4/2028	\$12,536.96
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.	Z-17	01/09/2017	5 años	31/8/2022	\$8,024.85
Inmobal Moon	T-22	10/07/2017	3 años	10/06/2019	\$1,555.55
Inmobal 1, S.A.	T-23	12/01/2013	5 años	10/06/2019	\$3,676.67
	T-24	07/10/2017	5 años	06/09/2022	\$1,500.00
Vayelej, S.A.	V-1	11/01/2018	5 años	10/31/2023	\$8,022.34
	V-2	02/01/2017	2 años	01/31/2019	\$1,716.67
	V-3	01/01/2017	2 años	12/31/2018	\$3,055.56
	V-4	08/03/2016	3.75 años	12/31/2019	\$7,897.80
	V-5	01/09/2016	3 años	31/8/2019	\$1,437.50
	V-6	01/01/2018	10 años	31/12/2020	\$5,000.00
	V-8	01/01/2016	3 años	12/31/2018	\$31,500.00
V-10	15/6/2017	2 años	15/6/2019	\$793.33	
50 Brasil, S.A.	50 B-1	01/01/2018	2 años	12/31/2020	\$12,100.58
	50 B-2	09/01/2016	5 años	08/31/2021	\$3,855.00
	50 B-3	09/01/2016	10 años	08/31/2026	\$12,661.79
Galera Milla Ocho, S.A.	GM8-1	01/01/2016	3 años	12/31/2018	\$18,500.00
EKEV, S.A.	Z-18	08/01/2017	2 años	07/31/2019	\$500.00
	Z-19	01/01/2015	5 años	12/31/2019	\$1,060.11
TORRE DRESNER, S.A.	TD-1	11/01/2016	5 años	10/31/2021	\$34,411.23
Wonos Internacional, S.A.	BW-1	10/01/2018	9 años	09/30/2020	\$1,640.19
	BW-5	04/01/2015	4.75 años	12/31/2019	\$2,450.00
Upsilon Zona Libre S.A.	BU-1	07/01/2013	10 años	06/30/2023	\$7,000.00
	BU-2	02/01/2016	3.8 años	12/31/2019	\$2,450.00
	BU-3	01/03/2018	1 año	01/03/2019	\$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\$70,540,723.88 lo que representa un excedente de US\$5,540,723.88

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

- **Marzo 2018**

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\$70,540,723.88 lo que representa un excedente de US\$5,540,723.88

- **Junio 2018**

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\$70,540,723.88 lo que representa un excedente de US\$5,540,723.88

- **Septiembre 2018**

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\$70,540,723.88 lo que representa un excedente de US\$5,540,723.88

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:

CS

LD

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 2018**

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

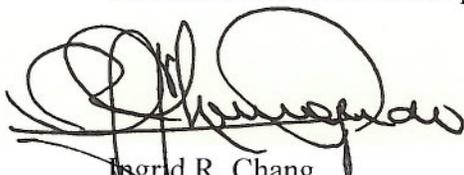
• **Junio 2018**

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 2018**

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 2018.


Ingrid R. Chang
VP Legal y Fideicomisos


Leticia Oberto
Abogada de Fideicomisos

