

**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL****Trimestre terminado el 31 de marzo 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 31 de marzo 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](mailto:bal43c@ventas.net)



## I PARTE

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

## A. Liquidez

El 4.04% 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 marzo de 2018 reflejaba un valor de US\$731,514, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$721,514. Los pasivos totalizan US\$66,301,771 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 I trimestre por valor de US\$1,246,668, principalmente.

## C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de marzo de 2018 los ingresos totalizan US\$1,226,500 (de los que US\$1,223,604 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$2,896 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$1,211,989, para un resultado en el período positivo de US\$14,510 (1.18% 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 AL 31 MAR 2018	TRIMESTRE AL 31 DIC 2017	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2017	TRIMESTRE AL 30 JUN 2017
Ventas o Ingresos Totales	1,223,604	4,957,710	3,709,472	2,481,110
Margen Operativo	11,820	33,596	17,064	39,772
Gastos Generales y Administrativos	1,211,990	4,924,114	3,692,534	2,441,506
Utilidad o Pérdida Neta	14,510	86	25,918	45,775
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	145	1	259	458
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 MAR 2018	TRIMESTRE AL 31 DIC 2017	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2017	TRIMESTRE AL 30 JUN 2017
Activo Circulante	18,913,763	17,882,808	20,702,424	19,385,086
Activos Totales	67,033,286	66,602,320	67,082,592	66,643,955
Pasivo Circulante	1,301,771	885,316	1,339,755	881,262
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	721,514	707,004	732,836	752,693
Patrimonio Total	731,514	717,004	742,836	762,693
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Utilidad/Acción Dividendo/Acción	7,407 0	7,170 0	7,428 0	7,527 0
Deuda Total/Patrimonio	90.64	91.89	89.31	86.38
Capital de Trabajo	17,611,992	16,997,492	19,362,669	18,503,824
Razón Corriente	14.53	20.20	15.45	22.00
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.01	1.00	1.01	1.02

\* Utilidad antes de intereses x Bonos

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de marzo 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 marzo 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 21 de mayo 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 marzo 2018



**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 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 marzo 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 de marzo 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.  
CGA 29-2002

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

21 de mayo 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 Marzo de 2018

(En Balboas)

Activos	Notas	Marzo 2018	Diciembre 2017
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	2,705,690	B/. 3,306,336
Cuentas por cobrar		14,000,104	13,492,069
Intereses y comisiones por cobrar		2,183,862	1,071,396
Gastos e impuestos pagados por anticipado		24,108	13,007
Total Activos corrientes		<u>18,913,763</u>	<u>17,882,808</u>
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		<u>48,119,522</u>	<u>48,719,512</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/ 67,033,286</u>	<u>B/ 66,602,320</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar		55,104	71,983
Intereses por pagar	6	<u>1,246,668</u>	<u>813,333</u>
Total Pasivos corrientes		1,301,771	885,316
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
Total Pasivos no corrientes		65,000,000	65,000,000
<b>Total de pasivos</b>		<u>66,301,771</u>	<u>65,885,316</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		707,004	707,004
Resultado neto del período		<u>14,510</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio		<u>731,514</u>	<u>717,004</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/ 67,033,286</u>	<u>B/ 66,602,320</u>

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



# Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

## Estado de Resultados Integrales - Interinos

Período de tres meses terminados al 31 de marzo 2018

(En Balboas)

	31 de Marzo 2018	31 de Marzo 2017
	Tres Meses	Tres Meses
<b>Ingresos:</b>		
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,223,604	B/. 1,241,538
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,223,604</u>	<u>1,241,538</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos por intereses	1,200,000	1,200,000
Honorarios	5,250	5,250
Otros Gastos	6,534	6,562
<b>Total Gastos</b>	<u>1,211,784</u>	<u>1,211,812</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>	11,820	29,726
Otros Ingresos	2,896	3,440
Gastos Bancarios	<u>(205)</u>	<u>(28)</u>
<b>Utilidad antes de Provisión ISR</b>	14,510	33,138
Provisión Impuesto sobre la Renta	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u><u>B/. 14,510</u></u>	<u><u>B/. 33,138</u></u>

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

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

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas - Interino  
 Período de tres meses terminados al 31 de marzo 2018  
 (En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	Resultado acumulado	Impuesto Complementario	Total
	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Saldo al 1 de enero de 2017	8	10,000	727,062	(19,533)	717,529
Utilidad neta		-	86	-	86
Impuesto complementario		-	-	(611)	(611)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		10,000	727,148	(20,144)	717,004
Utilidad neta del período		-	14,510	-	14,510
Impuesto complementario		-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de marzo de 2018</b>		<u>B/. 10,000</u>	<u>B/. 741,658</u>	<u>B/. (20,144)</u>	<u>B/. 731,514</u>

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

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

**Estado de Flujos de Efectivo - Interino**

Período de tres meses terminados al 31 de marzo 2018

(En Balboas)

	Notas	31 de Marzo 2018 Tres meses	31 de Marzo 2017 Tres meses	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>				
Resultado neto	B/.	14,510	B/.	33,138
Ajustes por:				
Movimientos de capital de trabajo				
Cuentas por cobrar		(508,035)	1,291,042	
Intereses y comisiones por cobrar		(1,112,466)	20,027	
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(11,101)	(11,048)	
Impuestos por pagar		(16,879)	(36,681)	
Intereses por pagar		433,335	433,332	
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación</b>		<b>(1,200,636)</b>	<b>1,729,810</b>	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>				
Préstamos otorgados		599,990	(1,909,550)	
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>599,990</b>	<b>(1,909,550)</b>	
Disminución neta de efectivo		(600,646)	(179,740)	
Efectivo al comienzo del período		3,306,336	3,455,796	
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>B/.</b>	<b>2,705,690</b>	<b>B/.</b>	<b>3,276,056</b>

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

W

**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 marzo 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.

Los estados financieros interinos al 31 de marzo de 2018 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 21 de mayo 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 terminado el 31 de marzo 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. 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 período terminado el 31 de marzo de 2018**  
**(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 períodos 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.

Norma nueva o modificaciones	Resumen de los requerimientos	Posible impacto en los estados financieros
<b>NIIF 9 Instrumentos Financieros</b>	<p>La NIIF 9 (versión final 2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 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 período.</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 NIIF 9 es efectiva para los períodos 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 NIIF 9 sobre los estados financieros</i></p>
<b>NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</b>	<p>La NIIF 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 NIIF 15 es efectiva para los períodos 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 NIIF 15 sobre los estados financieros</i></p>
<b>NIIF 16 Contratos de Arrendamientos</b>	<p>La NIIF 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 NIIF 16 es efectiva para los períodos 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 NIIF 15 Ingresos de Contratos de Clientes.</p>	<p><i>Se está evaluando el posible Impacto de la aplicación de la NIIF 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 periodo terminado el 31 de marzo de 2018  
 (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 marzo 2018 y 31 diciembre de 2017 se detallan a continuación:

	2018		2017	
	Marzo		Diciembre	
<b>Cuentas Corrientes:</b>				
Banistmo	B/	6,518	B/	7,205
Privalbank		11,458		11,125
Unibank		1,933		1,933
Towerbank		8,238		6,018
Banesco		2,093,831		1,036,736
Banco Pichincha		2,000		2,000
<b>Cuentas de Ahorros:</b>				
Privalbank		328,769		1,988,375
Prival Bank Securities		2,944		2,944
<b>Plazo Fijos:</b>				
Towerbank		250,000		250,000
<b>Total Efectivo</b>	<b>B/.</b>	<b>2,705,690</b>	<b>B/.</b>	<b>3,306,336</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 terminado el 31 de marzo de 2018  
(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 marzo 2018 y 31 de diciembre 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 marzo 2018	Intereses Acumulados 31 marzo 2017	Intereses Acumulados 31 diciembre 2017
Serie A	6.00%	59	B/ 491,668	B/ 508,333
Serie Subordinada	12.00%	181	755,000	305,000
<b>Total</b>			<b>B/ 1,246,668</b>	<b>B/ 813,333</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 terminado el 31 de marzo de 2018  
(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 al 31 de marzo 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 marzo 2018 y de diciembre de 2017 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			31 Mar. 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
	<b>Total</b>		<b>\$65,000,000.00</b>	<b>\$65,000,000.00</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

**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 marzo de 2018**  
(En Balboas)

---

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.

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,

## 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 marzo de 2018

(En Balboas)

---

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 (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.

**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 marzo de 2018  
(En Balboas)

---

- 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 marzo de 2018 y 31 de diciembre de 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>
--	------------------

**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.

**FIDEICOMISO No. 44**  
**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC**  
**CERTIFICACION TRIMESTRAL**  
**(Al cierre del 31 de marzo 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](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\$338,055.38.
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\$338,055.38. 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.	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 GHJ, 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 Milla 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		2,115,755.72				
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		152,151.06			
53727		157,250.25			
53728		92,681.59			
48299		158,160.39			
53729		158,160.39			
53730		90,074.15			
48300		158,160.39			
53731		158,160.39			
53732		90,074.15			
48301		158,160.39			
53733		158,160.39			
53734		90,074.15			
48302		158,160.39			
53735		158,160.39			
53736		90,074.15			
48303		158,160.39			
53737		158,160.39			
53738		90,074.15			
48304		158,160.39			
53739		152,998.15			
53740		91,671.52			
48305		158,160.39			

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		

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		

NA

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			

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			

AN

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		

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			

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	Inmobal 1, S.A.	333,944.45			
8H14173		196,126.11			
8H14174		196,126.11			
8H14169		166,088.78			
8H14152		395,003.11			
8H26885		367,045.08			
8H14160		70,676.07			
8H14156		406,516.31			
8H14158		406,516.31			
8H14142		208,494.42			
8H14143		162,554.97			
8H14144		162,554.97			

8H14145		181,990.89	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
8H26886		1,865,804.25			
8H37721	Inmobiliaria K, S.A.	272,662.35			
8H37723		387,642.81			
8H37718		524,001.30			
8H37722		302,797.76			
8H37719		179,611.94			
8H14138	Inv. Y Desarrollo Veinte, S.A.	503,567.03			
8H14146	Inv. Y Desarrollo Veintidos, S.A.	385,184.61			
8H14153	Inmobiliaria Veintisiete C, S.A.	408,072.65			
8H14155	Inmobiliaria Veintisiete E, S.A.	411,149.06			
8H14157	Inmobiliaria Veintisiete G, S.A.	411,149.06			
8H14159	Inv. Y Desarrollo L. B.	220,862.73			
8H14170	Inv. Y Desarrollo 43-F,	169,622.58			
8H14171	Inv. Y Desarrollo 43 HNÑ, S.A.	302,140.22			
8H14177		275,636.69			
8H14178		44,172.55			
8H14165		160,788.07			
8H14164	Inmobiliaria C, S.A.	316,275.43			
8H14166		160,788.07			

26880	Inmobal Modulatione, S.A.	563,985.60			
8H26875	Inmobiliaria F, S.A.	245,599.36			
8H37727		261,704.77			
8H26876	Inmobiliaria G, S.A.	295,072.61			
8H37726		295,072.61			
8H37728	Inmobiliaria H, S.A.	302,140.22			
8H14154	Inmobal 2, S.A.	411,401.55			
8H37724	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.

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 23GHU, S.A.	23GHU-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	\$4,516.59
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	1/2/2018	3 años	31/1/2018	\$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-9	4/1/2017	2 años	3/31/2019	\$888.88
	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	T-13	1/15/2014	2.8 años	11/30/2018	\$9,116.30
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	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 Modulacione, 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
Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal	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-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-6	1/1/2018	10 años	31/12/2020	\$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
	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-10	15/6/2017	2 años	15/6/2019	\$793.33
	V-11	5/2/2017	1 año	2/5/2018	\$611.12
SO Brasil, S.A.	SOB-1	1/1/2018	2 años	12/31/2020	\$11,428.58
	SOB-2	9/1/2016	5 años	8/31/2021	\$3,855.00
	SOB-3	9/1/2016	10 años	8/31/2026	\$12,293.00
Galera Milla Ocho, S.A.	GMB-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-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	\$2,450.00
	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

### 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:

#### • 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.

- **Diciembre 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:**

- **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.

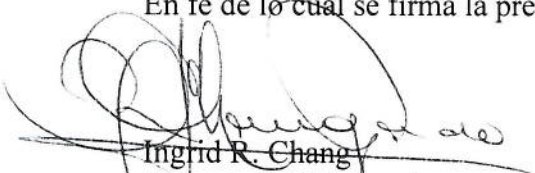
- **Septiembre 2017**


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

- **Diciembre 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 marzo de 2018.

  
Ingrid R. Chang  
Gerente de Fideicomisos

  
Angelli M. Vallarino  
Abogada Jr. de Fideicomisos