

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

Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019

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 2019, 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 0.31% de los activos de la Empresa se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 30 de septiembre de 2019 reflejaba un valor de US\$828,480, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$818,480. Los pasivos totalizan US\$66,332,164 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$65,000,000 e intereses acumulados por pagar al cierre del III trimestre 2019 por valor de US\$1,273,333; principalmente.

C. Resultados de las Operaciones

Al 30 de septiembre de 2019 los ingresos totalizan US\$3,759,865 (de los que US\$3,759,034 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$831 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$3,690,945 para un resultado en el período positivo de US\$68,920 (1.83% 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.

**II PARTE
RESUMEN FINANCIERO**

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

ESTADO DE RESULTADO FINANCIERO	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2019	TRIMESTRE AL 30 JUN 2019	TRIMESTRE AL 31 MAR 2019	TRIMESTRE AL 31 DIC 2018
Ventas o Ingresos Totales	1,260,910	1,263,560	1,235,543	5,014,676
Margen Operativo	0.0110	0.0238	0.0184	0.0161
Gastos Generales y Administrativos	19,958	19,856	12,781	67,162
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	138	301	228	808
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidad Operativa	1,240,501	1,243,462	1,222,762	4,947,514
Gastos Financieros	1,226,667	1,213,334	1,200,000	4,866,668
Utilidad o Pérdida del Período	13,834	30,129	22,762	80,846

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2019	TRIMESTRE AL 30 JUN 2019	TRIMESTRE AL 30 MAR 2019	TRIMESTRE AL 31 DIC 2018
Activo Circulante	15,493,459	18,341,814	19,210,370	18,807,757
Activos Totales	67,160,644	66,685,617	67,085,858	66,631,930
Pasivo Circulante	1,332,164	870,970	1,302,644	871,314
Deuda a Largo Plazo	-	-	-	-
Obligaciones en Valores	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Deuda Total	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Pasivos Totales	66,332,164	65,870,970	66,302,644	65,871,314
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000

44

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2019.

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

No aplica.

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del fiduciario Prival Trust, S.A. al cierre del 30 de septiembre de 2019.

**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 octubre de 2019.



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 30 de septiembre 2019

Kel



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 - 14

14
[Handwritten signature]

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 30 de septiembre de 2019, 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

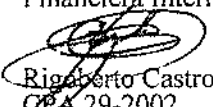
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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 30 de septiembre de 2019, 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.
CFA 29-2002

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

20 de octubre de 2019
Panamá, República de Panamá

16/

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Situación Financiera - Interino

Al 30 de Septiembre de 2019

(En Balboas)

Activos	Notas	Septiembre 2019	Diciembre 2018
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	210,092	1,614,849
Cuentas por cobrar		13,827,014	16,067,235
Intereses y comisiones por cobrar		1,415,602	1,111,712
Gastos e impuestos pagados por anticipado		40,751	13,961
Total Activos corrientes		<u>15,493,459</u>	<u>18,807,757</u>
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		<u>51,667,185</u>	<u>47,824,173</u>
Total de activos		<u>B/ 67,160,644</u>	<u>B/ 66,631,930</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar		58,831	57,981
Intereses por pagar	6	<u>1,273,333</u>	<u>813,333</u>
Total Pasivos corrientes		<u>1,332,164</u>	<u>871,314</u>
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
Total Pasivos no corrientes		<u>65,000,000</u>	<u>65,000,000</u>
Total de pasivos		<u>66,332,164</u>	<u>65,871,314</u>
Patrimonio:			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		750,616	750,616
Resultado neto del período		<u>67,864</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio		<u>828,480</u>	<u>760,616</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/ 67,160,644</u>	<u>B/ 66,631,930</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2019
 (En Balboas)

	30 de Septiembre 2019		30 de Septiembre 2018	
	Tres Meses	Nueve Meses	Tres Meses	Nueve Meses
Ingresos:				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,260,680	B/. 3,759,034	B/. 1,246,970	B/. 3,702,816
Total Ingresos	<u>1,260,680</u>	<u>3,759,034</u>	<u>1,246,970</u>	<u>3,702,816</u>
Gastos:				
Gastos por intereses	1,226,667	3,640,001	1,226,667	3,640,001
Honorarios	10,425	17,750	12,540	19,535
Otros Gastos	9,533	32,495	6,178	28,412
Total Gastos	<u>1,246,625</u>	<u>3,690,246</u>	<u>1,245,385</u>	<u>3,687,948</u>
Utilidad en Operaciones	14,054	68,788	1,585	14,868
Otros Ingresos	231	831	795	7,045
Gastos Bancarios	<u>(451)</u>	<u>(699)</u>	<u>(500)</u>	<u>(870)</u>
Utilidad antes de Provisión ISR	13,834	68,920	1,880	21,043
Provisión Impuesto sobre la Renta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>B/. 13,834</u>	<u>B/. 68,920</u>	<u>B/. 1,880</u>	<u>B/. 21,043</u>

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

164

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2019
 (En Balboas)

	Notas	Capital	Resultado	Impuesto		Total		
	B/.	en acciones	B/.	B/.	B/.			
			acumulado	Complementario				
Saldo al 1 de enero de 2018	8	10,000	727,062	(20,144)		716,918		
Utilidad neta		-	44,401	-		44,401		
Impuesto complementario		-	-	(703)		(703)		
Saldo al 31 de diciembre de 2018		10,000	771,463	(20,847)		760,616		
Utilidad neta del período		-	68,920	-		68,920		
Impuesto complementario		-	-	(1,056)		(1,056)		
Saldo al 30 de septiembre de 2019	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>840,383</u>	<u>B/.</u>	<u>(21,903)</u>	<u>B/.</u>	<u>828,480</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre 2019

(En Balboas)

	Notas	30 de Septiembre 2019 Nueve meses	30 de Septiembre 2018 Nueve meses	
Flujos de efectivo de las actividades de operación:				
Resultado neto	B/.	68,920	B/.	19,163
Ajustes por:				
Movimientos de capital de trabajo				
Cuentas por cobrar		2,240,221	(1,360,474)	
Intereses y comisiones por cobrar		(303,890)	(260,823)	
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(26,790)	(18,216)	
Impuestos por pagar		(206)	(4,623)	
Intereses por pagar		460,000	-	
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) de las actividades de operación		2,438,255	(1,624,973)	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:				
Préstamos otorgados		(3,843,012)	(140,200)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(3,843,012)	(140,200)	
Disminución neta de efectivo		(1,404,757)	(1,765,173)	
Efectivo al comienzo del período		1,614,849	3,306,336	
Efectivo al final del período	B/.	210,092	B/.	1,541,163

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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 30 de septiembre de 2019
(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 30 de septiembre de 2019 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 20 de octubre de 2019.

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 periodo terminado el 30 de septiembre de 2019
(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 30 de septiembre de 2019
(En Balboas)

3. Normas e interpretaciones emitidas

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 estan al día con sus pagos, no se considerara de riesgo y por lo tanto no efectua reserva.
- Para cuentas por cobrar a más de un año y, al día, dependiendo del flujo generado de esa cuenta por cobrar, se considerara 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 atrazo de más de 90 días, se considera de riesgo y reserva el 5% de aquellas cuentas a más de 90 días de atrazo y menos de 120 días.

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

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 30 de septiembre de 2019
(En Baibos)

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 30 de septiembre 2019 y 31 diciembre de 2018 se detallan a continuación:

	2019		2018	
	Septiembre		Diciembre	
<u>Cuentas Corrientes:</u>				
Banistmo	B/.	78,583	B/.	4,173
Prival Bank		21,498		8,990
Unibank		3,489		1,940
Towerbank		2,915		5,292
Banesco		3,175		1,578,312
Banco Pichincha		-		2,000
<u>Cuentas de Ahorros:</u>				
Privalbank		97,488		11,198
Prival Bank Securities		2,944		2,944
Total Efectivo	B/.	210,092	B/.	1,614,849

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 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre 2018 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.

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 30 de septiembre de 2019
 (En Balboas)

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 30 septiembre 2019	Intereses Acumulados 30 septiembre 2019	Intereses Acumulados 31 diciembre 2018
Serie A	6.00%	61	B/. 508,333	B/. 508,333
Serie Subordinada	12.00%	153	765,000	305,000
Total			B/. 1,273,333	B/. 813,333

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 30 de septiembre de 2019 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.

Handwritten mark

Handwritten signature

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 30 de septiembre de 2019
(En Balboas)

A continuación el saldo al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			30 Sept. 2019	31 Dic. 2018
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.

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.

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 30 de septiembre de 2019
(En Balboas)

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.

Fiduciario: Conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 2 de noviembre 2015, la Fiduciaria del Fideicomiso es la empresa Prival Trust, S.A. con domicilio en Calle 50 y 71 Este, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá. Apartado 0832-00396, Panamá, República de Panamá. Teléfono (+507)303-1900. Prival Trust, S.A. (la Fiduciaria) es una sociedad anónima incorporada en Panamá para dedicarse a la administración de fideicomisos en o desde la república de Panamá, de acuerdo con la Resolución fiduciaria No. IFD-001-2011 del 18 de febrero 2011.

El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con los Fideicomitentes. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor.

- b. **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.

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 30 de septiembre de 2019
(En Balboas)

- Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación de la Compañía, propiedad del Fideicomitente Garante Prendario.
- Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

8. Capital pagado

Al 30 septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

Los instrumentos financieros exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos, estos 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.

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 30 de septiembre de 2019

(En Balboas)

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.

La Compañía no ha tenido transacciones significativas al 30 de septiembre de 2019, 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
CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL
(Al cierre del 30 de septiembre de 2019)

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., 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHJ, S.A., ALBROOK GROUP 28B-27AB, S.A., ALBROOK GROUP Q-1A, S.A., 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., 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.

21
10

A la fecha de esta certificación el total del patrimonio administrado del Fideicomiso, es por la suma de US\$60,010,000.00 compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitados:

1. Primera hipoteca y anticresis con limitación 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\$330,749.75
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\$339,749.75 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. El Fideicomitente Emisor, ha notificado al Fiduciario que se encuentra en la etapa de negociación, confección y renovación de algunos contratos de arrendamiento.
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.

44
110

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 Estimado de Mercado	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 Group Q1A, S.A.	1,819,238.04	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4660.18
62673		485,712.83			
90635	Albrook Group 23 GHJJ, S.A.	1,244,957.97	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77576	Albrook Group 28B-27AB, S.A.	698,350.43	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77577		496,069.62			
77582		1,664,819.26			
269282	Galeras Milla Ocho, S.A.	2,832,799.68	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10501	Wonos Internacional, S.A.	1,693,819.04	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18



10502		1,687,475.68			
28728	Ekev, S.A.	74,856.83	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
28733		74,961.55			
48298	Vayelej, S.A.	152,151.06	07 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
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			

cup
100

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			
53745		452,987.50			
53746		285,132.64			
53747		824,096.74			
53748		1,965,622.49			
53749		198,545.75			

14/10

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			

44
10

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			

up
10

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			

up
AD

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			

44
20

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			

44
JP

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			

4
20

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		27,588.50			
48390-8705		27,588.50			
48391-8705		27,588.50			
48392-8705		27,588.50			

up
to

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			

44

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			

24
10

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			

04 20

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			

44
10

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			

ky ll

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			

44
00

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		28,250.63			
53796-8705		28,250.63			
53797-8799		28,383.05			

124

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			

49 R

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		28,162.34			
53822-8705		26,153.90			
53823-8705		26,153.90			

4 10

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					

8H14151	Inmobiliaria A. S.A.	395,003.11	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
8H26877	Inmobiliaria H, S.A.	302,140.22			
8H26878	Inmobiliaria I, S.A.	371,049.39			
8H37725		306,551.63			

64
10

8H37729	Inmobiliaria J, S.A.	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			

44
AR

8H37741		100,655.29			
8H26879		149,219.01			
8H14140	Inmobiliaria B, S.A.	282,704.30			
8H14141		192,871.72			
8H14172	Inmobal I, 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			

4
R

8H14158		406,516.31			
8H14142		208,494.42			
8H14132		351,613.47			
8H14143		162,554.97			
8H14144		162,554.97			
8H14145		181,990.89			
8H37720	Inmobiliaria K, S.A.	278,224.77			
8H26886		1,865,804.25			
8H37721		272,662.35			
8H37723		387,642.81			
8H37718		524,001.30			
8H37722		302,797.76			

4
AD

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. H	220,862.73			
8H14170	Inv. Y Desarrollo 43-F, S.A.	169,622.58			
8H14171	Inv. Y Desarrollo 43 HNÑ, S.A.	302,140.22			
8H14177		275,636.69			
8H14178		44,172.55			
8H14165	Inmobiliaria C, S.A.	160,788.07			

44
10

8H14164		316.275.43			
8H14166		160,788.07			
26880	Inmobal Modulazione, 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			
8H26874	Inmobiliaria E, S.A.	226,163.44			
8H37724		224,574.10			
26891	Inmobai Moon. S.A.	176.690.19			

4/ 20

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 de enero de 2018	6 años	31 de diciembre de 2023	\$13,750.00
Albrook Group 1Q, S.A.	Q1-Q1A	5 de junio de 2018	4 años	4 de junio de 2022	\$9,614.41
Albrook Group Q-1A, S.A.	Q1-Q1A	5 de junio de 2018	4 años	4 de junio de 2022	\$2,052.25
Albrook Group 23GHIJ, S.A.	23GHIJ-1	1 de diciembre de 2018	2 años	30 de noviembre de 2020	\$6,207.67
Inmobiliaria H, S.A.	T-1	16 de diciembre de 2016	3 años	15 de diciembre de 2019	\$4,652.09
Inmobiliaria I, S.A.	Z-2	1 de agosto de 2016	3 años	31 de diciembre de 2019	\$875.00
Inmobiliaria J, S.A.	T-2	1 de julio de 2019	2 años	30 de junio de 2021	\$875.00



	T-3	1 de enero de 2019	2 años	1 de enero de 2021	\$1,950.67
	T-4	11 de diciembre de 2017	3 años	11 de diciembre de 2020	\$891.25
	T-5	1 de enero de 2019	4 años	31 de diciembre de 2022	\$1,321.15
Inmobiliaria B, S.A.	T-6	1 de febrero de 2018	3 años	31 de enero de 2021	\$2,938.51
	T-7	1 de agosto de 2017	2 años	31 de julio de 2019	\$3,117.60
Inmobal 1, S.A.	T-8	1 de agosto de 2018	2 años	31 de julio de 2021	\$988.00
Inmobiliaria K, S.A.	Z-22	1 de septiembre de 2019	2 años	31 de agosto de 2021	\$1,222.22
	T-26	15 de junio de 2019	3 años	14 de junio de 2022	\$811.11
	T-9	1 de abril de 2019	2 años	31 de marzo de 2021	\$888.88

20/4

	T-10	1 de enero de 2019	2 años	1 de enero de 2021	\$1,055.55
	T-11	1 de marzo de 2017	4 años	28 de febrero de 2021	\$3,442.50
	T-25	1 de abril de 2018	3 años	31 de marzo de 2021	\$666.67
	Z-11	1 de enero de 2019	3 años	31 de diciembre de 2021	\$2,700.00
	Z-12	1 de enero de 2018	7 años	31 de diciembre de 2022	\$5,277.00
Inversiones y Desarrollo Veinte, S.A.; Inmobiliaria B, S.A.	T-13	1 de diciembre de 2018	5 años	30 de noviembre de 2023	\$9,116.30
Inversiones y Desarrollo Veintidos, S.A.	T-27	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2021	\$3,333.33
	T-14	1 de enero de 2019	3 años	31 de diciembre de 2021	\$3,566.67

ny AD

Inmobiliaria Ventisiete E,S.A.	T-15	1 de enero de 2018	5 años	31 de diciembre de 2022	\$1,365.00
Inmobiliaria Ventisiete G, S.A.	T-16	01/01/2019	2 años	1 de enero de 2021	\$2,555.55
Inversiones y Desarrollo L.B.H. 27-I, S.A.	T-17	1 de abril de 2017	3 años	31 de marzo de 2020	\$2,555.55
Inmobal I, S.A.; Inversiones y Desarrollo 43-F, S.A.	T-18	1 de julio de 2018	2 años	30 de junio de 2020	\$1,330.14
Inversiones y Desarrollo 43 HNN,S.A.	T-19	1 de agosto de 2018	3 años	31 de diciembre de 2021	\$2,422.00
Inmobal Modulazione, S.A.	Z-3	1 de diciembre de 2018	3 años	30 de noviembre de 2021	\$7,444.44
Inmobiliaria C, S.A.	T-20	1 de agosto de 2018	9 años	31 de julio de 2027	\$1,760.65
Inmobiliaria J, S.A.	Z-4	1 de septiembre de 2016	3 años	31 de agosto de 2019	\$1,555.80
	Z-5	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$2,968.86

Inmobal 1, S.A.	Z-17-1	14 de mayo de 2018	2 años	14 de abril de 2021	\$3,222.22
	Z-6	1 de junio de 2017	2 años	31 de mayo de 2019	\$2,695.00
	Z-7	1 de junio de 2018	3 años	31 de mayo de 2021	\$603.47
	Z-8	1 de abril de 2019	2 años	31 de marzo de 2021	\$2,666.67
	Z-9	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$1,817.24
	Z-10	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$3,162.75
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.; Inmobiliaria G, S.A.	Z-13	1 de septiembre de 2017	5 años	31 de agosto de 2022	\$2,656.75
Inmobiliaria G, S.A.	Z-14	1 de diciembre de 2019	3 años	30 de noviembre de 2022	\$3,889.89
Inmobiliaria G, S.A.; Inmobiliaria H, S.A.; Inmobiliaria I, S.A.	Z-15	1 de agosto de 2016	3.3 años	31 de diciembre de 2019	\$875.00



Inmobal 2, S.A.	T-21	8 de enero de 2017	2 años	31 de julio de 2019	\$2,056.07
Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal 1, S.A.; Inmobiliaria Ventisiete C, S.A.	Z-16	16 de abril de 2018	10 años	15 de abril de 2028	\$12,536.96
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.	Z-17	1 de septiembre de 2017	5 años	31 de agosto de 2022	\$8,024.85
Inmobal Moon	T-22	7 de octubre de 2017	2 años	6 de octubre de 2019	\$3,786.97
Inmobal 1, S.A.	Z-21	17 de junio de 2019	4 años	16 de junio de 2023	\$697.34
	T-23	1 de diciembre de 2018	5 años	30 de noviembre de 2023	\$1,261.11
	T-24	1 de enero de 2019	3 años	31 de diciembre de 2021	\$1,261.11
Vayelej, S.A.	V-1	1 de noviembre de 2018	5 años	31 de octubre de 2023	\$8,022.34
	V-2	1 de febrero de 2019	2 años	31 de enero de 2021	\$1,768.17

44
10

	V-3	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$3,055.56
	V-4	3 de agosto de 2016	3 años	31 de diciembre de 2019	\$8,134.74
	V-5	1 de septiembre de 2016	3 años	31 de agosto de 2019	\$1,525.00
	V-6	1 de enero de 2018	3 años	31 de diciembre de 2020	\$5,175.00
	V-7	1 de junio de 2018	5 años	31 de mayo de 2023	\$8,752.43
	V-8	1 de enero de 2018	5 años	31 de diciembre de 2022	\$31,500.00
	V-11	3 de mayo de 2019	1 año	2 de mayo de 2020	\$611.12
	V-15	15 de junio de 2018	3 años	14 de junio de 2021	\$517.50
	V-17	15 de octubre de 2018	2 años	16 de octubre de 2020	\$1,250.00

ly
ep

	V-21	12 de septiembre de 2019	1 año	11 de septiembre de 2020	\$1,500.00
50 Brasil, S.A.	50 B-1	1 de enero de 2018	3 años	31 de diciembre de 2020	\$12,000.00
	50 B-2	1 de septiembre de 2016	5 años	31 de agosto de 2021	\$3,855.00
	50 B-3	1 de septiembre de 2016	10 años	31 de agosto de 2021	\$15,386.79
	50 B-4	1 de agosto de 2018		31 de agosto de 2022	\$672.00
Galera Milla Ocho, S.A.	GM8-1	1 de enero de 2018	6 años	31 de diciembre de 2023	\$18,500.00
EKEV, S.A.	Z-18	1 de agosto de 2019	2 años	31 de julio 2021	\$500.00
	Z-19	1 de enero de 2015	5 años	31 de diciembre de 2019	\$1,060.00
TORRE DRESDNER, S.A.	TD-1	1 de noviembre de 2016	5 años	31 de octubre de 2021	\$35,099.45

44

Wonos Internacional, S.A.	BW-1	1 de octubre de 2018	9 años	30 de septiembre de 2020	\$1,640.19
	BW-2	1 de enero de 2015	3 años	15 de octubre 2018	\$700.00
	BW-4	15 de mayo de 2018	3 años	15 de mayo de 2021	\$3,300.00
	BW-5	1 de abril de 2015	4.75 años	31 de diciembre de 2019	\$2,450.00
Upsilon Zona Libre S.A.	BU-1	1 de julio de 2013	10 años	30 de junio de 2023	\$6,666.67
	BU-2	1 de febrero de 2016	3.8 años	31 de diciembre de 2019	\$2,450.00
	BU-4	1 de junio de 2019	2 AÑOS	31 de mayo de 2021	\$892.50
	BU-5	5 de junio de 2019	1 año	4 de junio de 2020	\$2597.22



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\$67,844,245.16 lo que representa un excedente de US\$2,844,245.16

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

- **Diciembre 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

- **Marzo 2019**

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\$72,075,756.60 lo que representa un excedente de US\$7,075,756.60

- **Junio 2019**

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\$72,075,756.60 lo que representa un excedente de US\$7,075,756.60

14
10

V. 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

VI. 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:

● **Diciembre 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

● **Marzo 2019**

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 2019**

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

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 30 de septiembre de 2019.


Milagros Guerrero

VPA Contabilidad


Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos

14