

**FORMULARIO IN-A  
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL****Año terminado al 31 de diciembre de 2020**

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.

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 diciembre de 2020, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no se ha ofrecido.



Mediante Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020, la Superintendencia de Mercados de Valores autorizo registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) autorizada mediante resolución No. SMV-378-15- de 19 junio 2015.

Se difieren los pagos de los Bonos Serie A de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes de la Fecha de Vencimiento.

La Superintendencia de Mercados de Valores, por medio de la Resolución No. SMV 49-21 de 8 de febrero 2021 resuelve Registrar la modificación a los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos de la Compañía, autorizados por oferta pública mediante la resolución SMV No. 378-15 del 19 de junio de 2015, modificada mediante Resolución SMV 175-20.

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX  
DEL EMISOR:

279-8570; 263-7590

DIRECCION DEL EMISOR:

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

DIRECCION DE CORREO  
ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

[bal43c@ventas.net](mailto:bal43c@ventas.net)

## I PARTE

### I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

#### A. Historia y Desarrollo de la Solicitante

La sociedad panameña REAL ESTATE INVESTMENT THRUST INC. fue constituida el 14 de octubre del 2010. Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, oficina 43 H, Vía Italia, Punta Paitilla, siendo sus números de teléfono y fax respectivamente 279-8570; 263-7590, y su dirección de correo electrónico [bal43c@ventas.net](mailto:bal43c@ventas.net)

El capital social del Emisor es de US\$10,000.00, dividido en 100 acciones de un valor nominal de US\$100.00 cada una. Las acciones podrán ser expedidas en forma nominativa y los certificados de acciones llevarán la firma de cualesquiera dos

dignatarios. El registro de acciones exigido por ley será llevado en el lugar que designe la Junta Directiva del Emisor, ya sea dentro o fuera de la República de Panamá.

La duración de la sociedad es perpetua, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en Reunión de Accionistas por el voto de la mitad más una de las acciones emitidas. Las oficinas principales del Emisor están ubicadas Piso 1, oficina 43 A, Centro Comercial Bal Harbour, Vía Italia, Punta Patilla, Panamá, Rep. de Panamá.

La actividad de la Compañía se relaciona principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de estos en condiciones normales; y así mitigar varios tipos de riesgos intrínsecos en sus operaciones.

El emisor se dedicará, entre otras cosas, a extenderle facilidades de créditos a sus Empresas Relacionadas, las cuales a su vez se dedican al arrendamiento de oficinas y locales comerciales, por ende, el éxito de las operaciones del Emisor depende directamente de la demanda existente para el arrendamiento y/o compra de productos o servicios similares.

La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen de los pagos de intereses de los clientes principalmente.

Los depósitos en bancos están expuestos al riesgo de crédito; sin embargo, estos fondos están colocados en instituciones de prestigio nacional e internacional, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de estos.

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

El Pacto Social de Real Estate Investment Thrust Inc. está contenido en la Escritura Pública No.19,687 de 14 de octubre de 2010 de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 715545, Documento 1862328 del Registro Público desde el 15 de octubre del 2010.

El objeto principal de la sociedad es el de dedicarse en cualquier país o territorio a comprar, vender, transferir, disponer, negociar, financiar, permutar, poseer, administrar, negociar, dar o tomar dinero en préstamo abrir y manejar cuentas bancarias, dar o tomar comisión, hipotecar, preñar, dar en arrendamiento, uso, usufructo, o anticresis toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones, negocios y transacciones de lícito comercio.

Desde su fundación y hasta la fecha, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión, o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente, al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

**C. Descripción del Negocio**

A la fecha la Empresa se dedica al negocio de extender facilidades de crédito a diversas empresas. Los fondos producto de la Emisión fueron utilizados para este propósito.

La empresa podrá, a su sola discreción cambiar su giro de negocio a cualquiera de las líneas de negocio que se contemplan en su Pacto Social.

**D. Estructura organizativa**

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia ya que subcontrata los servicios que requiere.

## E. Propiedades, Plantas y Equipo

La empresa no cuenta con propiedades, mobiliario o equipo significativos a la fecha.

## F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

La empresa no mantiene inversiones significativas en tecnología, investigación y desarrollo a la fecha.

## G. Información sobre tendencias

Al cierre del 2020 el Mercado de Oficinas de la Ciudad de Panamá se mantiene en la fase de "Recesión" del Ciclo Inmobiliario. Esto se da como consecuencia del excedente de oferta generado durante los últimos años y una baja considerable en los precios de venta y alquiler. A pesar de mantenerse en una fase correctiva según el ciclo inmobiliario, para el año 2021 presenta grandes oportunidades de inversión.

Para el año 2020, se esperaba un repunte económico de la mano de un sector de la construcción, con el propósito de sacar adelante el mercado inmobiliario panameño.

La situación actual, luego de casi 7 meses cerrados, es una realidad muy diferente y extremadamente difícil. Ante la limitada movilidad, se implementaron diversas estrategias con el propósito de disminuir en lo posible, el cierre de tiendas dentro de los Centros Comerciales.

El mercado comercial a lo largo del año se ha visto forzado a enfrentar drásticas situaciones. Tanto desarrolladores como inquilinos han experimentado en conjunto una crisis financiera, de la mano de un descenso radical de sus transacciones y como consecuencia, una tendencia a la baja en sus valores comerciales.

La economía a nivel general del país se encuentra ralentizada en gran parte, por la suspensión de la mayoría de los comercios no esencial debido a las restricciones de movilidad de la población dictadas por el Gobierno Nacional el pasado mes de marzo.

Aun así, para el año 2021 se estima una mejora del Producto Interno Bruto cercano al 4.0%. El Banco Mundial prevé una leve recuperación impulsada por un mayor movimiento comercial, la recuperación de los diversos sectores del transporte, la logística y el flujo del Canal de Panamá, así como repuntes en los sectores de la minería y la construcción, junto a mejoras del consumo interno e incremento en la inversión extranjera.

Para los expertos, el 2021 será un año de reactivación y transformación del mercado inmobiliario de Panamá. Las oficinas serán espacios más flexibles que antes, los proyectos de vivienda tendrán que adaptarse al modelo casa-oficina y el sector industrial se verá beneficiado por los nuevos encadenamientos regionales, producto de la pandemia provocada por la COVID-19.

Así opinaron los especialistas invitados al panel "Perspectivas y Tendencias del Real Estate 2021", organizado por la consultora de bienes raíces comerciales Newmark Central America, el pasado mes de noviembre como parte de su lanzamiento oficial en Panamá.

Para Ignacio Mallol, CEO de Maillo Arquitectos, una de las principales firmas de arquitectura en Panamá y Centro América, el 2021 será una gran oportunidad para replanificar y reestructurar el sector de bienes raíces en el país. Según Mallol, el impacto de la pandemia va a generar una aceleración de cambios en oficinas, viviendas y espacio público.

Ya en el 2021, poco a poco se han ido reactivando las actividades comerciales a pesar de la sobre oferta que vive actualmente el mercado de oficinas en Ciudad Panamá, la buena noticia es que no se esperan nuevas construcciones para el 2021, con lo cual el inventario existente podría ser absorbido de manera más eficiente. Esta etapa es parte

del ciclo inmobiliario de cualquier mercado inmobiliario el cual pasa por cuatro fases: expansión, sobre oferta, recesión y recuperación. Esta última es hacia la que se dirige Panamá el próximo 2021.

Se espera que, al cierre del año la inflación sea ligeramente positiva ante la poca demanda agregada y la reducción del precio internacional de los combustibles.

## II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

La Empresa cuenta con liquidez producto de la colocación de la emisión de bonos autorizada en dos (2) series; al cierre de diciembre de 2020 y 2019, el 1.01% y 1.11% respectivamente de los activos se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

### B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Empresa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 reflejaba un valor de US \$793,308 y US\$776,943, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$783,308 y US\$766,943 para el 2020 y 2019 respectivamente. Los pasivos totalizan al 2020 US\$69,060,305 y al 2019 US\$65,873,015, conformados por fondos obtenidos mediante emisión pública de bonos en dos (2) series por valor total de US\$65,000,000, para el 2020 y 2019 e intereses acumulados por pagar al cierre de cada año por valor de US\$3,991,485 (2020) y US\$813,33 (2019); siendo dichos pasivos las principales obligaciones de la Empresa.

Estos pasivos serán servidos por los intereses y la recuperación de préstamos por cobrar. Adicionalmente, los pasivos son apoyados por la recuperación de cuentas por cobrar y el efectivo del Emisor.

### C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre 2020 y 2019 los ingresos totalizan US\$5,011,981 y US\$4,997,118, respectivamente, producto de intereses y comisiones generadas por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente año. Los gastos asociados para los mismos períodos totalizan al 2020 US\$4,959,083 y para el 2019 US\$4,940,922, para un resultado antes de impuesto del período de US\$52,898 en el 2020 y US\$56,196 en el 2019, mismo que representan el 1.06% y 1.12% sobre ingresos para esos años.

### 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.

La actividad de la Compañía se relaciona principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros. Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de estos en condiciones normales; y así mitigar varios tipos de riesgos intrínsecos en sus operaciones.

El emisor se dedica, entre otras cosas, a extenderle facilidades de créditos a sus Empresas Relacionadas, las cuales a su vez se dedican al arrendamiento de oficinas y locales comerciales, por ende, el éxito de las operaciones del Emisor depende directamente de la demanda existente y que se ve afectada por la economía del País.

Actualmente en Panamá nos encontramos en un período de incertidumbre económica, consecuencia de la crisis de salud COVID-19.

Todos los inmuebles que tienen contratos de arrendamientos y que se dieron en garantía suspensiva, como es normal en estos días han sufrido afectación. Los contratos no se han modificados ni alterados, mes a mes se evalúan con los inquilinos y de acuerdo con su afectación se le otorga un descuento en el canon de arrendamiento para ayudarlo a que se mantenga a flote.

La idea central es recuperar el nivel de ingresos mantenido en los últimos años; pero todo dependerá del entorno socioeconómico y su afectación en los clientes; causado por la crisis sanitaria y económica que ha dejado la pandemia mundial. Las volátiles condiciones de mercado con alta sobreoferta y negocios en cierre hacen que sea muy difícil predecir para cuando se lograra ese objetivo y que pase hasta esa fecha en términos de ingresos.

### III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

#### A. Identidad

##### 1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

##### **Directores**

La Junta Directiva de la empresa está compuesta por las siguientes personas:

##### **Michael S. Bettsack Mueller**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 12 de noviembre 1941

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Durante su trayectoria en el campo económico ha sido Presidente de la Junta de Economistas de Panamá, miembro del Consejo de Asesores del Ministro de Planificación y Desarrollo Económico de la República de Panamá, Director de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá, Presidente de la Confederación Judía de Panamá, miembro fundador del Consejo de Directores de la Universidad Tecnológica de Monterey, capítulo Panamá, Miembro del Consejo de la Junta de Asesores del diario "La Prensa" y "La Estrella de Panamá", así como profesor de la Universidad de Panamá. En materia comercial, entre otras, es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; ha sido fundador de diversas empresas de tiendas "duty free" con operación en Panamá y Latinoamérica; su trayectoria en la banca panameña le llevó a ser Director Fundador de Credicorp Bank, y actualmente miembro de la Junta Directiva de Banistmo. Adicionalmente ostenta el cargo de Presidente de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack estudio en The London School of Economics, Londres, Inglaterra y, en Wharton School of Finance, Universidad de Pennsylvania, Pennsylvania, EEUU, donde obtuvo su título en Ciencias Económicas con énfasis en Banca y Finanzas.

##### **Daniel W. Bettsack Maduro**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 13 de septiembre 1967

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Ha sido director de la Cámara de Comercio de Panamá, Tesorero de la Asociación de Software de Panamá, Tesorero y Vicepresidente del consejo del Instituto Albert Einstein. Como parte de su trayectoria

profesional es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; adicionalmente es fundador de la primera súper tienda de tecnología digital en Panamá (Multimax); es fundador y Presidente de Multitek Pacifico, S.A., empresa líder en la solución de necesidades de la más alta tecnología a nivel nacional, con operaciones en Latinoamérica en países tales como El Salvador, Honduras, Colombia, Chile, entre otros. Adicionalmente ostenta el cargo de Tesorero de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack es graduado de University of Pennsylvania, Pennsylvania, EEUU donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería de Sistemas, así como de ULACIT, Panamá graduándose Summa Cum Laude del programa de Maestría en Finanzas.

**Abraham I. Bettsack Harrouche**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 18 de diciembre 1964

Domicilio Comercial: Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Suite 43-C, Vía Italia, Paitilla, San Francisco, Ciudad Panamá

El Sr. Bettsack es un profesional con más de 20 años de experiencia en el área de la tecnología con amplios conocimientos en comunicaciones, tecnología, fotografía digital y audio, así como vasta experiencia en adquisiciones, fusiones e integraciones de macro empresas, además de contar con experiencia laboral en compañías Multinacionales. Es director y accionista de un conglomerado de empresas inmobiliarias, comerciales, tecnológicas y de telecomunicaciones. Como parte de su trayectoria profesional es fundador de Sinfonet, la primera empresa en brindar servicios de Internet a nivel nacional, llegando a ser líder en la industria local; ha sido Gerente General de Alianza Viva, empresa dedicada a brindar soluciones de Internet en Panamá, así como Gerente General de PSINet Multinational. Es fundador y Presidente de la primera súper tienda de tecnología digital en Panamá (Multimax), con operaciones en los principales centros comerciales del país. Adicionalmente ostenta el cargo de Secretario de la Junta Directiva de Real Estate Investment Thrust, Inc. El Sr. Bettsack es graduado de Georgia Institute of Technology, Atlanta, Georgia, USA donde obtuvo su Licenciatura en Ingeniería Industrial, así como de ULACIT, Panamá, graduándose del programa de Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas.

**2- Empleados de importancia y asesores**

El Emisor no cuenta con personal ni ejecutivos ya que subcontrata los servicios que requiere.

**3- Asesores Legales**

La empresa ha designado como su asesor legal externo a la firma Fábrega, Molino & Mulino. La persona de contacto principal es Ana Lucrecia Tovar.

Fábrega, Molino & Mulino está ubicado en Calle 50 y Vía Porras, San Francisco, Edificio BMW Plaza, Piso 9, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +507 301 6669 Fax: +507 301 6600; P.O. Box 0816-00744.

Los Asesores Legales confirman que la empresa es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes y que los Bonos constituyen obligaciones válidas legales y exigibles de la misma. Lo antes expuesto consta en carta que reposa en los archivos de la Comisión Nacional de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como documento de referencia pública.

**4- Auditores.**

En el año 2020 se mantuvo a la firma AE De La Cruz & Villanueva, CPA – Contadores Públicos Autorizados, como auditores externos; firma esta que dictaminó los estados financieros del período terminado al 31 de diciembre 2020 y 2019 con una opinión limpia.

AE De La Cruz & Villanueva, CPA -- Contadores Públicos Autorizados con domicilio en Urbanización La Industrial, 35, La Chorrera, Panamá Oeste, República de Panamá; Apartado Postal 1015-440 Panamá, República de Panamá; Telefax (507) 254-0939; presta al Emisor los servicios de auditoría externa de los estados financieros.

5- Designación por acuerdos o entendimientos

No aplica.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios de la empresa no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte de la empresa, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución de la empresa hasta la fecha, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, la empresa se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva deberá estar compuesta de al menos 3 directores. La Junta Directiva puede aumentar o disminuir el número de directores. Los dignatarios de la empresa serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La sociedad podrá contar con cualesquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine. Adicionalmente, cualquier dignatario podrá desempeñar más de un puesto. El Presidente o el Secretario o el Tesorero ejercerán individualmente la representación legal de la empresa. Las vacantes que ocurrieren en la Junta Directiva serán llenadas por el voto de la mayoría de los directores en ejercicio. Las reuniones de directores podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar, y cualquier director podrá estar representado y votar por apoderado en cualquiera de las reuniones.

Los negocios de la empresa serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva. Con sujeción a lo dispuesto en la ley y a lo que estipula el certificado de constitución, la Junta Directiva tendrá el control absoluto y la dirección plena de los negocios de la sociedad y a tal efecto podrá: i. Representar a la sociedad en todas sus negociaciones con terceros por medio de su Presidente o quien haga las veces, y hacer cuanto fuere necesario para la representación y defensa de los bienes, haberes, derechos e intereses de la sociedad, judicial o extrajudicialmente; ii. Nombrar funcionarios, gerentes o representantes y apoderados generales o especiales, tanto en la República de Panamá como en cualquier otro país, territorio o lugar; iii. Enajenar, ceder, traspasar, gravar, hipotecar y arrendar parcialmente o en su totalidad las propiedades y derechos de la sociedad, así como otorgar fianzas o garantías.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas. Los directores actuales ocupan sus respectivos cargos desde el establecimiento de la empresa.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con personal.



## E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo	Cantidad de acciones	% del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos principales	0	0	0	0
Otros empleados	0	0	0	0

## IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

- A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

Real Estate Investment Thrust, Inc. es una compañía registrada en la República de Panamá.

La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se incluye a continuación:

Accionista	Número de acciones	% de las acciones
1	100	100%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Real Estate Investment Thrust Inc. es 100% propiedad de Compañía de Comunicaciones S.A., sociedad restablecida según las leyes de la República de Panamá en la ficha 441912 documento 542534 del 20 de octubre del 2003. Desde su fundación la empresa no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social de la empresa, todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

A continuación, una tabla que resume la composición accionaria de Real Estate Investment Thrust Inc. de manera tabular:

Grupo de acciones	Número de acciones	% del número de acciones	Número de accionistas
1 - 10	100	100%	1
11 - 20			
21 - 30			
31 - 40			
41 - 50			
51 - 60			
61 - 70			
71 - 80			
81 - 90			
91 - 100			
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>

**C. Cambios en el control accionario**

A la fecha del presente Informe de Actualización no existe ningún acuerdo que pueda resultar en un cambio de control accionario de la empresa.

**V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

A la fecha, el Emisor no es parte de ningún contrato o negocio con una parte relacionada de la Sociedad; fuera de lo que se detalla en el prospecto de la emisión incluyendo los asesores y los que brindaron servicios relacionados al proceso de registro de sus valores.

**VI. TRATAMIENTO FISCAL****Ganancias provenientes de la enajenación de los Bonos**

De conformidad con el Artículo 269(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

**Intereses generados por los Bonos**

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, establece que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En vista de que los Bonos fueron colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no hubieren sido inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

**Información adicional**

La oferta pública de que trata este Informe y los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Comisión Nacional de Valores.



Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., una bolsa de valores debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para operar en la República de Panamá.

## VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

### A. Resumen de la Estructura de Capitalización

#### 1. Acciones y títulos de participación

No aplica por no poseer emisión de acciones.

#### 2. Títulos de Deuda

Emisión de Bonos Corporativos emitidos en segunda oferta pública en dos Series, la Serie A hasta por la suma de \$50,000,000 (Cincuenta Millones) y la Serie B, hasta por la suma de \$10,000,000 (Diez Millones) registrados bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no ha sido colocada.

La primera oferta consistente en Oferta Pública de Bonos Corporativos. Los Bonos de la primera emisión tienen un valor nominal de hasta sesenta millones de dólares (US\$60,000,000), emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos. La Emisión fue autorizada para su venta en oferta Pública por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá bajo la Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril 2011. Los Bonos fueron ofertados a partir del 29 de abril del 2011. Esta primera Emisión contiene dos series: la "Serie Senior" por un monto máximo de cuarenta y cinco millones de dólares (US\$45,000,000) y la "Serie Subordinada" por un monto máximo de quince millones de dólares (US\$15,000,000), ambas colocadas en un 100%. De esta primera oferta pública con fecha del 28 de septiembre de 2015, fue anunciada la Redención Anticipada de la Serie Senior en su totalidad por Real Estate Investment Thrust, Inc. por un monto de \$45,000,000. La fecha de la Redención Anticipada fue el 2 de noviembre de 2015.

Serie	Fecha de Emisión	Tasa Interés	Monto	Frecuencia de Pago	Fecha de Vencimiento
Bonos Serie A	31-Oct-15	6.00%	US\$50,000,000.00	Trimestral	31-Oct-22
Bonos Subordinados	29-Abr-11	12.00%	US\$15,000,000.00	Semestral	30-Abr-23
<b>Total, de las Emisiones</b>			<b>US\$65,000,000.00</b>		

El pago a capital de la Serie A y 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.

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 A.

## II PARTE RESUMEN FINANCIERO

A continuación, se presenta un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año terminado al 31 de diciembre de 2020; y su comparación a los años 2019, 2018 y 201.

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

ESTADO DE RESULTADO FINANCIERO	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2020	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2019	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2018	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2017	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2016	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2015
Ventas o Ingresos Totales	5,011,981	4,997,118	5,014,676	4,970,266	5,007,683	6,066,100
Margen Operativo	52,898	56,766	74,211	33,596	55,128	15,625
Gastos Intereses, Generales y Administrativos	4,959,083	4,939,253	4,932,727	4,924,114	4,952,555	6,050,475
Utilidad Neta	16,427	17,383	44,001	86	16,472	30,211
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	164	173	440	0.86	164.72	302.11
Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	687
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

BALANCE GENERAL	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2020	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2019	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2018	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2017	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2016	AÑO TERMINADO AL 31 DIC 2015
Activo Circulante	18,215,210	15,166,085	18,807,757	17,882,808	22,280,494	25,949,170
Activos Totales	69,853,616	66,649,958	66,631,930	66,602,320	66,631,334	66,684,380
Pasivo Circulante	745,674	873,015	871,314	885,316	913,805	981,054
Deuda a Largo Plazo	68,314,634	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Acciones Preferidas	0	0	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	783,308	766,943	750,616	707,004	707,529	693,326
Patrimonio Total	793,308	776,943	760,616	717,004	717,529	703,326
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>						
Dividendo/Acción Utilidad/Acción	7,833.00	7,669.43	7,506.16	7,070.04	7,075.29	6,933.26
Deuda Total/Patrimonio	87.05	84.78	86.6	90.66	90.59	92.42
Capital de Trabajo	17,469,536	14,293,070	17,936,443	16,997,492	21,366,689	24,968,116
Razón Corriente	24.42784649	17.37	21.24	20.2	24.39	26.45
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.01	1.02	1.02	-	1.01	1.02

\* Utilidad Operativa antes de Intereses x Bonos

*Handwritten signatures*

### III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto Estados Financieros Auditados por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

### IV PARTE

#### GOBIERNO CORPORATIVO <sup>1</sup>

A la fecha del presente informe, el Emisor ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores.

El Pacto Social del Emisor y sus modificaciones contienen reglas generales de Gobierno Corporativo.

El Pacto Social del Emisor y sus modificaciones, así como también las buenas prácticas del Emisor, contienen reglas y prácticas de Gobierno Corporativo tales como:

- La supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.
- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y el levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
- La celebración de reuniones periódicas de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas.
- Los directores, dignatarios y accionistas tienen derecho a recabar y obtener información de las actividades del Emisor.
- Llevar los registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa
- Se llevan controles para la protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades, mediante el control de firmas en cuentas bancarias y la supervisión en cuanto a la administración de los activos del Emisor.
- Existen mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.

El Emisor, su Junta Directiva y sus Accionistas utilizan buenas prácticas éticas y empresariales para la administración de sus negocios.

### V PARTE<sup>2</sup> ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica.

### 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 26 de marzo de 2021.

**Michael Bettsack M.**  
Representante Legal



<sup>1</sup> Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003

<sup>2</sup> Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004



# **Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

## **Informe de los Auditores Independientes**

### **Estados financieros**

Por el año terminado el 31 de diciembre 2020

*AE De La Cruz & Villanueva, CPA*

*REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.*

*AE DE LA CRUZ & VILLANUEVA, CPA*

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

**Informe de los Auditores Independientes**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
<b>Estados financieros</b>	
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros auditados	7 - 32



# AE DE LA CRUZ & VILLANUEVA, CPA

Contadores Públicos Autorizados

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la



administración de la entidad, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Real Estate Investment Thrust, Inc.** al 31 de diciembre de 2020, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Augusto E. De La Cruz*  
Teléfono - 8-237-1425  
CPA 3164

**Augusto Eduardo De La Cruz Díaz**  
Licencia No. 3164

26 de marzo de 2021  
Panamá, República de Panamá

W

af.

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

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

**Estado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2020

(En Balboas)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en banco	4 B/.	706,018	B/. 739,018
Cuentas por cobrar	5	15,147,979	13,010,695
Intereses y comisiones por cobrar	6	2,358,871	1,416,372
Impuestos pagados por anticipado		2,342	-
<b>Total Activos corrientes</b>		<u>18,215,210</u>	<u>15,166,085</u>
<b>Otros Activos:</b>			
Préstamos por cobrar	7	<u>51,638,406</u>	<u>51,483,873</u>
<b>Total de activos</b>		<u><b>B/. 69,853,616</b></u>	<u><b>B/. 66,649,958</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Impuestos por pagar	8 B/.	68,823	B/. 59,682
Intereses por pagar	9	<u>676,851</u>	<u>813,333</u>
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>745,674</u>	<u>873,015</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
<b>Bonos por pagar:</b>			
Bonos	10	50,000,000	50,000,000
Serie Subordinada	10	15,000,000	15,000,000
Intereses acumulados		<u>3,314,634</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<u>68,314,634</u>	<u>65,000,000</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>69,060,308</u>	<u>65,873,015</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	11	10,000	10,000
Utilidad acumulada		<u>783,308</u>	<u>766,943</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<u>793,308</u>	<u>776,943</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u><b>B/. 69,853,616</b></u>	<u><b>B/. 66,649,958</b></u>

Las notas en las páginas 7 a la 32 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**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre 2020**  
 (En Balboas)

	Notas	2020	2019
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos por Intereses y Comisiones	2.13	<u>B/. 5,009,087</u>	<u>B/. 4,996,019</u>
<b>Total Ingresos</b>		<b>5,009,087</b>	<b>4,996,019</b>
<b>Gastos:</b>			
Gastos por intereses	2.14	4,880,000	4,866,668
Honorarios		61,730	42,935
Otros Gastos		<u>16,925</u>	<u>29,650</u>
<b>Total Gastos</b>		<b>4,958,655</b>	<b>4,939,253</b>
<b>Utilidad en Operaciones</b>		<b>50,432</b>	<b>56,766</b>
Otros Ingresos		2,894	1,099
Gastos Bancarios		<u>(428)</u>	<u>(1,669)</u>
<b>Utilidad antes de ISR</b>		<b>52,898</b>	<b>56,196</b>
Impuesto sobre la Renta	13	<u>(36,471)</u>	<u>(38,813)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b><u>B/. 16,427</u></b>	<b><u>B/. 17,383</u></b>

Las notas en las páginas 7 a la 32 son parte integral de los estados financieros.

Handwritten initials and a signature mark.

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
 (En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	Utilidades Acumuladas	Total
<b>Saldo inicial al 1 enero 2019</b>	12 B/.	10,000	B/. 750,616	B/. 760,616
Utilidad neta		-	17,383	17,383
Impuesto Complementario		-	(1,056)	(1,056)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>		10,000	766,943	776,943
Utilidad neta		-	16,427	16,427
Impuesto Complementario		-	(62)	(62)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>B/.</b>	<b>10,000</b>	<b>B/. 783,308</b>	<b>B/. 793,308</b>

Las notas en las páginas 7 a la 32 son parte integral de los estados financieros.

*Handwritten marks: a vertical scribble and a blue signature-like mark.*

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

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre 2020**  
 (En Balboas)

	Notas	2020	2019	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>				
Resultado neto	B/.	16,427	B/.	17,383
Cuentas por cobrar		(2,137,284)		3,056,540
Intereses y comisiones por cobrar		(461,611)		(304,660)
Impuesto pagados por anticipados		(2,404)		12,905
Interes pore pagar		(136,482)		-
Impuestos por pagar		9,141		1,701
<b>Efectivo neto (utilizados en) proveniente de las actividades de operación</b>		<u>(2,712,213)</u>		<u>2,783,869</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>				
Préstamos otorgados	8	<u>(154,533)</u>		<u>(3,659,700)</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión</b>		<u>(154,533)</u>		<u>(3,659,700)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>				
Intereses por cobrar - alivio financiero	12	(480,888)		-
Intereses por pagar - alivio financiero		3,314,634		-
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<u>2,833,746</u>		<u>-</u>
Disminución neta de efectivo		(33,000)		(875,831)
Efectivo al comienzo del año		739,018		1,614,849
<b>Efectivo al final del año</b>		<u><u>B/.</u> 706,018</u>		<u><u>B/.</u> 739,018</u>

Las notas en las páginas 7 a la 32 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**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras 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.

Real Estate Investment Thrust, Inc. fue constituida con la finalidad de servir como vehículo jurídico, cuyo objetivo será la emisión de una serie de bonos corporativos. Los fondos así obtenidos son utilizados para establecer facilidades de crédito a empresas relacionadas. El Emisor espera seguir operando bajo la misma modalidad y en el futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin. Los flujos de efectivo para abonar los compromisos serán producto de los alquileres de los locales comerciales (cuyos propietarios son los garantes) cedidos al Fideicomiso de Garantía y Administración (Fideicomiso No. 44) establecido en Prival Trust; quien emite certificación trimestralmente.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en el Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43C, Vía Italia, Punta Paitilla.

**Emisión de Bonos Corporativos**

La Compañía realizó Emisión de Bonos Corporativos en dos series (Serie Senior y Serie Subordinada) y 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.

La Emisión total es 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 la Compañía 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.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
(Cifras en Balboas)

---

Bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores resolvió registrar los siguientes valores de la Compañía 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 diciembre de 2020, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no se ha ofrecido.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 26 de marzo de 2021.

**2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1. Declaración de cumplimiento**

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



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**2.2. Base de preparación**

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

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. La administración de la Compañía no ha efectuado estimaciones contables ni supuestos críticos; pues a su juicio no son necesarias realizarlas.

Las estimaciones y supuestos relacionados, si las hubiera, consideran experiencias históricas y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se crean razonables bajo las circunstancias; las cuales pueden variar los resultados reales.

**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**

Las cuentas de efectivo se presentan al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en depósitos a la vista en bancos que no tienen restricciones para su utilización.

**2.5. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son reconocidas y llevadas al monto original de la transacción y no generan interés; hasta que sean convertidas a préstamos. Todas las cuentas por cobrar están sujetas y expuestas al riesgo de crédito. La provisión para cuentas incobrables es hecha cuando la cobrabilidad de las mismas no sea probable.



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

**2.6. Intereses y comisiones ganados**

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de resultados bajo el método devengado para los instrumentos financieros que generen intereses.

**2.7. Deterioro de activos financieros**

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros puedan estar en deterioro. Si dicha evidencia existe, el valor recuperable estimado de este activo es determinado de ese activo y cualquier pérdida por deterioro, basada en el valor presente neto de flujos anticipados, se reconoce por la diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros.

**2.8. Medición del valor razonable**

La NIIF 13 establece una única guía para todas las valoraciones a valor razonable de acuerdo con las NIIF.

Valor razonable es el precio recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición, o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto de riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en el mercado activo para instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocios en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en el mercado activo, la Compañía utiliza técnica de valuación que maximicen el uso de datos de entrada observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La Técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociables en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelo de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libre de riesgos, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuentos.

La Compañía mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizando al hacer las mediciones:

Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercado que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada comprobada por el mercado.

Nivel 3: son datos de entradas no observables para el activo o pasivos.

**2.9. Préstamos por Cobrar**

Las inversiones en préstamos otorgados no mantienen pagos fijos y son originados al proveer fondos a un deudor en calidad de préstamos. Los préstamos son inicialmente medidos al costo originario.

**2.10. 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.

**2.11. Bonos por pagar**

El valor razonable de los bonos por pagar es reconocido inicialmente por su valor razonable a la fecha respectiva de su contratación.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**2.12. Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

**2.13. Reconocimiento del ingreso**

La Compañía reconoce los ingresos según el método de devengado. Según este método los ingresos se reconocen cuando se generan y en proporción al tiempo transcurrido y de acuerdo con el rendimiento efectivo del activo. Este rendimiento efectivo se calcula al valor en libros inicial del título de deuda menos los abonos recibidos, si los hubiera, y el importe que se obtendrá a su vencimiento. Asimismo, si surgieran saldos de dudoso cobro asociados a los intereses, no se disminuirá el ingreso previamente contabilizado, sino que serán considerados como un gasto del período.

**2.14. 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.

**3. Normas e interpretaciones emitidas**

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas con fecha de aplicación a partir del 1 de enero 2020.

La Compañía ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del uno de enero 2020 o fechas posteriores.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

La Compañía adoptó la enmienda a la NIC 1 y NIC 8.

Las modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 39, efectuadas en el período iniciado en fecha 1 de enero 2018. Esta norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. El reconocimiento a la medición brinda ciertas ventajas en relación con las reformas de las tasas de interés de referencia.

Las exenciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían causar la terminación de la contabilidad de coberturas.

Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados.

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 2018, consideran una cuenta por cobrar con incremento significativo de riesgo cuando:

- Para cuentas por cobrar a menos de un año y que están al día con sus pagos, no se 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 atraso de más de 90 días, se considera de riesgo y reserva el 5% de aquellas cuentas a más de 90 días de atraso y menos de 120 días.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**Enmiendas a la NIC 1 y la NIC 8**

El IASB ha realizado modificaciones a la NIC 1- Presentación de los estados financieros y la NIC 8 – Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores que utilizan una definición coherente de materialidad en las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual para la Información Financiera, aclaran cuando la información es material e incorporan alguna de las guías de la NIC 1 sobre información inmaterial. En particular, las enmiendas aclaran:

Que la referencia a esconder información se refiere a situaciones en las que el efecto es similar a omitir o declarar incorrectamente esa información, y que una entidad avalúa la importancia relativa en el contexto de los estados financieros en su conjunto, y

El significado de usuarios principales de los estados financieros con propósito general a quienes se dirigen esos estados financieros definiéndolos como inversionistas, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales que deben basarse en los estados financieros con propósito general para gran parte de la información necesaria.

**Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes**

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en periodos contables futuros que la Compañía no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero 2021:

- NIIF 16 – Propiedad, planta y equipo (modificaciones - ingresos por la venta antes del momento del uso provisto).
- NIC 37 – Provisiones y contingencias (modificaciones – costo de cumplimiento de un contrato oneroso)
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios (modificaciones)
- NIIF 17 – Contratos de seguros
- Mejoras anuales a los estándares NIIF 2018-2020
- NIIF 16 – Arrendamientos (elimina cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento)
- NIIF 9 – Instrumentos financieros (aclarar que los honorarios deben incluirse en la prueba de 10% para la baja en cuentas de pasivos)



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**4. Efectivo en banco**

Los saldos del efectivo en banco al 31 de diciembre de cada año se detallan a continuación:

	2020		2019	
	Diciembre		Diciembre	
<b><u>Cuentas Corrientes:</u></b>				
Banistmo	B/.	42,118	B/.	126,959
Privalbank		2,903		214,104
Unibank		1,494		1,491
Towerbank		1,615		1,615
Banesco		2,998		1,675
<b><u>Cuentas de Ahorros:</u></b>				
Privalbank		654,890		391,040
Prival Bank Securities		-		2,134
<b>Total</b>	<b>B/.</b>	<b>706,018</b>	<b>B/.</b>	<b>739,018</b>

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

**5. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, comprenden principalmente montos desembolsados a un grupo de empresas, en etapa de iniciación en varios proyectos. Estas cuentas no generan interés alguno y no tienen fecha de vencimiento. Al concretarse el proyecto, estas son convertidas en préstamos.

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 2018, consideran una cuenta por cobrar con incremento significativo de riesgo cuando:

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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

- 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.

**6. Intereses y comisiones por cobrar**

Los intereses y comisiones por cobrar al 31 de diciembre comprenden intereses y comisiones devengados por préstamos otorgados. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente el saldo deudor era el siguiente y corresponden a transacciones corrientes:

	2020	2019
Intereses y comisiones por cobrar – a 30 días	<u>B/. 2,358,871</u>	<u>B/. 1,416,372</u>

El saldo de intereses por cobrar al 31 de diciembre 2020 por B/. 2,358,871 contempla la suma de B/. 1,744,184 en moratoria, dispensa otorgada por los efectos de la pandemia a nivel mundial conocida como COVID-19. Estos saldos se irán amortizando en la medida que la reactivación económica haga posible el recobro de estos. La idea central de las compañías deudoras es recuperar el nivel de ingresos mantenido en los últimos años; pero todo dependerá del entorno socioeconómico y su afectación en los arrendatarios (clientes que arriendan los bienes inmuebles); causado por la crisis sanitaria y económica que ha dejado la pandemia mundial. Las volátiles condiciones de mercado con alta sobreoferta y negocios en cierre hacen que sea muy difícil predecir para cuando se lograra ese objetivo y que pase hasta esa fecha en términos de ingresos.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
(Cifras en Balboas)

---

**7. Préstamos por cobrar**

Los préstamos por cobrar representan créditos otorgados a un grupo de compañías inmobiliarias quienes a su vez actuaron como garantes hipotecarios de la emisión de dos series de bonos; por ser las propietarias de los Bienes Inmuebles que se otorgaron en primera hipoteca y anticresis a favor de un Fideicomiso de Garantía. Igualmente, dichas empresas son las cedentes de los cánones de arrendamiento de manera suspensiva derivados de los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles que se otorgaron en garantía. Los préstamos generan intereses de entre el 8% y 13.50% anual. Los préstamos vencen en el 2022 y 2023, no requieren de pagos mensuales a principal. A raíz de la pandemia mundial, el vencimiento de los préstamos a sido prorrogado hasta el mes de octubre del año 2025.

El saldo y desglose de los préstamos por cobrar al 31 de diciembre a cada año se presenta a continuación:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
50 Brasil, S.A.	B/. 3,460,966	B/.	3,460,966
Albrook Group 1Q, S.A.	796,131		796,131
23GHII, S.A.	770,670		770,670
Albrook Group 28B -27AB, S.A.	1,206,017		1,206,017
Galera Milla Ocho, S.A.	1,539,416		1,539,416
Inmobal 1, S.A.	2,159,675		2,159,675
Torres Dresdner, S.A.	2,042,220		2,042,220
Vayelej, S.A.	10,829,266		10,829,266
Fentone	6,271,032		6,271,032
Sinfoholdings, LTD	13,155,531		12,955,997
Nyso Panama Holding, S.A.	547,766		547,766
Breslau Capital Partners	400,000		400,000
Market Plaza A16-18	442,557		442,557
Bellamy Investment Overseas	1,731,101		1,776,101
Torfano, S.A.	2,878,996		2,878,996
Zegnatex, S.A.	3,407,063		3,407,063
<b>TOTAL</b>	<u>B/. 51,638,407</u>	<b>B/.</b>	<u>51,483,874</u>

Ull

Φ



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

La administración de la Compañía considera que los préstamos por cobrar están presentados de manera razonable y que no tiene indicio que los mismos requieran de una provisión para posibles préstamos que pudieran ser considerados incobrables.

**8. Impuestos por pagar**

Los impuestos por pagar se desglosan a continuación:

	2020		2019	
ITBMS por Pagar	B/.	49,791	B/.	57,714
Impuesto sobre la renta		<u>19,032</u>		<u>1,968</u>
<b>Totales</b>	<b>B/.</b>	<b><u>68,823</u></b>	<b>B/.</b>	<b><u>59,682</u></b>

**9. Intereses por pagar**

Representan la acumulación de intereses devengados al 31 de diciembre de los bonos por pagar serie A y subordinados a una tasa de 6% y 12% respectivamente. El convenio de emisión de los bonos establece que estos se pagaran trimestralmente (los bonos serie A) y semestralmente (los bonos subordinados). La fecha de pago de los intereses serie A 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.

El desglose de los intereses acumulados y sus cálculos se presentan a continuación:

			2020		2019	
	Monto	Días/Tasa	61		91	
Bonos Serie A	B/.50,000,000.00	6.00%	B/.	508,333	B/.	508,333
Bonos Subordinados	B/.15,000,000.00	12.00%		<u>-</u>		<u>305,000</u>
<b>Totales</b>	<b>B/.65,000,000.00</b>		<b>B/.</b>	<b>508,333</b>	<b>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**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto total de intereses cargados a operaciones es de B/. 4,880,000 y B/. 4,866,668 para ambos años respectivamente.

Mediante Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020, la Superintendencia de Mercados de Valores autorizo registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) autorizada mediante resolución No. SMV-378-15- de 19 junio 2015.

Se difieren los pagos de los Bonos Serie A de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes de la Fecha de Vencimiento.

La Superintendencia de Mercados de Valores, por medio de la Resolución No. SMV 49-21 de 8 de febrero 2021 resuelve Registrar la modificación a los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos de la Compañía, autorizados por oferta pública mediante la resolución SMV No. 378-15 del 19 de junio de 2015, modificada mediante Resolución SMV 175-20 de 6 de mayo 2020 en lo que respecta a lo siguiente:

**Bonos Corporativos de la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00)**

<b>Término y Condición</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Modificada</b>
<b>Fecha de Vencimiento</b>	31 de octubre de 2022	31 de octubre de 2025
<b>Frecuencia de Pago de Interés</b>	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. Modificado mediante Resolución SMV-175-20 de 6 de mayo de 2020, así: "Se difieren los pagos de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de	El pago del cincuenta por ciento (50%) de los intereses correspondientes al 30 de abril de 2021 y 31 de julio de 2021 serán realizados en esas fechas, y el cincuenta por ciento (50%) restante será realizado el 31 de octubre de 2023. Adicionalmente, se difieren los pagos de las ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, que debían ser realizados a partir del 31 de enero de 2021 hasta el 31 de

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
(Cifras en Balboas)

---

	2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes de la Fecha de Vencimiento.”	octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), y dichos pagos serán realizados, en su totalidad, el 31 de octubre de 2023.
<b>Frecuencia de Pago de Capital</b>	Comenzando el sexto año, se realizarán en forma consecutiva tres (3) abonos semestrales de cinco por ciento (5%) cada uno del Saldo Insoluto del Bono y un último pago por la totalidad del Saldo Insoluto del Bono se realizará en la Fecha de Vencimiento.	Los pagos de capital que debían realizarse semestralmente, los días 30 de abril de 2021, 31 de octubre de 2021, 30 de abril de 2022 y 31 de octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), serán pagaderos en su totalidad el 31 de octubre de 2025 (nueva Fecha de Vencimiento).

Los pagos a intereses de la Serie Subordinada serán acumulados y no serán pagados hasta que la totalidad de los intereses de la Serie A estén completamente al día.

#### 10. Bonos por pagar

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.



4-

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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2020 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 2025 nueva fecha de vencimiento) o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie A, lo que ocurra primero.

A continuación el saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			2020	2019
Serie Subordinada	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	12.00%	\$15,000,000.00	\$15,000,000.00
Serie A	No. 378-15 del 19 junio 2015	6.00%	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>
	<b>Total</b>		<b><u>\$65,000,000.00</u></b>	<b><u>\$65,000,000.00</u></b>

Los Bonos de la Serie A devengan una tasa de interés fija de 6% anual sobre su Saldo Insoluto, pagadera trimestralmente los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre, de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. La Fecha de Vencimiento de la Serie A es el 31 de octubre del 2025 (31 octubre 2025 nueva fecha de vencimiento) y el pago a capital de la Serie Senior se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

Mediante Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020, la Superintendencia de Mercados de Valores autorizo registrar la modificación a los términos y condiciones de los Bonos Corporativos por un total de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) autorizada mediante resolución No. SMV-378-15- de 19 junio 2015.

A continuación, se describen los términos y condiciones específicos que fueron objeto de modificación mediante Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020:



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

<b>Bonos Corporativos de la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00)</b>		
<b>Término y Condición</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición Modificada</b>
<b>Frecuencia de Pago de Interés</b>	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.  Se difieren los pagos de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes de la Fecha de Vencimiento.
<b>Redención Anticipada</b>	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de ambas Series, ya sea total o parcialmente, durante los primeros dos (2) años de vigencia de cada Serie de la presente Emisión contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, pagando una prima del uno por ciento (1%) del monto de su Saldo Insoluto, a partir del tercer año de vigencia la Serie respectiva, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de cada Serie, ya sea total o parcialmente, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto de la Serie respectiva, sin el pago de penalidad alguna. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie respectiva de los Bonos	El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de ambas Series, ya sea total o parcialmente, durante los primeros dos (2) años de vigencia de cada Serie de la presente Emisión contados a partir de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva, pagando una prima del uno por ciento (1%) del monto de su Saldo Insoluto, a partir del tercer año de vigencia la Serie respectiva, el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de cada Serie, ya sea total o parcialmente, al cien por ciento (100%) del monto de su Saldo Insoluto de la Serie respectiva, sin el pago de penalidad alguna. Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada por el Emisor en cualquier momento. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie respectiva de los Bonos sea menor a dicho monto, en cuyo caso la

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

	<p>sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo insoluto de la Serie de Bonos respectiva. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la respectiva Serie de Bonos. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, con no menos de treinta (30) días calendario de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie respectiva dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha designada como Fecha de pago de la Serie respectiva, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación. En el evento de que el Emisor decida redimir anticipadamente le comunicará a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A y la Superintendencia del Mercado de Valores, S.A.</p>	<p>redención deberá ser por la totalidad del Saldo insoluto de la Serie de Bonos respectiva. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la respectiva Serie de Bonos. En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente los Bonos de cualquiera de las dos Series, así lo comunicará a los Tenedores Registrados de la Serie respectiva, con no menos de cinco (5) Días Hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos de la Serie respectiva a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos de la Serie respectiva dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, redimir completamente la Emisión en cualquier momento, sin ninguna penalidad que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con al menos quince (15) días calendario de anticipación. En el evento de que el Emisor decida redimir anticipadamente le comunicará a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A y la Superintendencia del Mercado de Valores, S.A.</p>
--	--	---



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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
 (Cifras en Balboas)

Causales de Vencimiento Anticipado	Causales de Vencimiento Anticipado	Causales de Vencimiento Anticipado
	<p><b>Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:</b></p> <p>a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...”.</p>	<p><b>Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:</b></p> <p>a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de treinta (30) días calendarios, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia. ...”.</p>

La Superintendencia de Mercados de Valores, por medio de la Resolución No. SMV 49-21 de 8 de febrero 2021 resuelve Registrar la modificación a los términos y condiciones de la Serie A de los Bonos Corporativos de la Compañía, autorizados por oferta pública mediante la resolución SMV No. 378-15 del 19 de junio de 2015, modificada mediante Resolución SMV 175-20 de 6 de mayo 2020. (Ver Nota 14).

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, (supeditada a la cancelación de la totalidad de la Serie A el 31 de octubre 2025) y el pago a capital de la Serie Subordinada se realizará mediante un sólo pago en la Fecha de Vencimiento respectiva.

A raíz de la dispensa solicitada, los pagos a intereses de la Serie Subordinada serán acumulados y no serán pagados hasta que la totalidad de los intereses de la Serie A estén completamente al día.

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

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

El Emisor podrá, a su entera disposición, redimir voluntariamente los Bonos de la Serie A o de la Serie Subordinada, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones y penalidades como se estipula en la sección III.A.9 del Prospecto Informativo.

Los Bonos están respaldados por el crédito general del Emisor. Adicionalmente, la Serie A contará con ciertas garantías inmobiliarias, incluyendo primera hipoteca y anticresis sobre una serie de Bienes Inmuebles como se estipula en el Fideicomiso de Garantía de la Emisión cuyo valor de avalúo es de al menos 130% del monto colocado de la Serie Senior.

**Descripción de garantías**

**1. Serie Subordinada:**

Los Bonos de la Serie Subordinada no cuentan con una garantía específica.

**2. Serie A:**

Los Bonos de la Serie A cuentan con el respaldo del Fideicomiso de Garantía, como se describe a continuación:

- a. **Objeto y Beneficiarios:** Como garantía de la Emisión, se constituyó un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984; y, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá hasta por la suma de B/. 60,000,000 aprobada mediante resolución SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015, para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie A 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.



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

b. **Bienes Fideicomitados:** Los Bienes Fideicomitados están conformados por:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron a través de Escritura Pública No. 18,473 del 16 de noviembre de 2015 a favor del Fiduciario, 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; que a la fecha del informe representa la suma de B/. 318,085; según el Informe Trimestral de Gestión Fiduciaria del Fideicomiso No. 44.
- 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).

**11. Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

B/. 10,000



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

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

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. La actividad de la Compañía se relaciona principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Compañía administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos al vencimiento de estos en condiciones normales; y así mitigar varios tipos de riesgos intrínsecos en las operaciones.

Las actividades de la Compañía son expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objeto de la Compañía es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno y minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son diseñadas para identificar y analizar estos riesgos, para establecer límites y controles apropiados para el riesgo, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites para medios de sistemas de información fiables y actualizados. La Compañía regularmente revisa sus políticas y sistemas de administración de riesgos para reflejar los cambios en el mercado, los productos y las mejores prácticas.

Por el desarrollo de sus actividades, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

*Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o contraparte de un activo propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactadas al momento que la Compañía originó el activo respectivo.

A la fecha del estado de situación financiera los préstamos están concentrados con partes relacionadas, por lo que no hay riesgo de crédito.



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

*Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Compañía de cumplir con todas sus obligaciones por causa de, entre otros, la falta de pago de los acreedores o clientes, originada por la falta de cumplimiento de los contratos de arriendo o el no arriendo de los bienes inmuebles que garantizan las obligaciones.

La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas. Los fondos provienen de los pagos de intereses de los clientes. De acuerdo a la administración de la Compañía el riesgo de liquidez está mitigado por las garantías concedidas por las empresas deudoras.

*Riesgo de mercado*

Es el riesgo, de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causas de variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos, ya sea a las pérdidas latentes como a las ganancias potenciales.

La Compañía no ha tenido transacciones significativas que la expongan al riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2020 y los bonos actualmente no están sujetos a variaciones de mercado.

*Riesgo de tasa de interés*

Es el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La Compañía pacta tasas fijas en los préstamos que otorga y; por lo tanto, sus flujos de caja operativos mitigan los cambios en las tasas de interés del mercado.

**13. Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la Compañía constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

De acuerdo con la regulación fiscal vigente a la fecha del estado de situación financiera, la Compañía está exenta del pago del impuesto sobre la renta en concepto de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales.

La reconciliación del impuesto sobre la renta calculados sobre la utilidad financiera utilizando las tasas de impuestos actuales de 25% y el impuesto sobre la renta calculado sobre la utilidad fiscal, como sigue:

	2020	2019
<b>Utilidad financiera</b>	<b>B/. 52,898</b>	<b>B/. 56,196</b>
Impuesto sobre la renta (sobre utilidad financiera)	13,225	14,049
<b>Menos:</b> efecto de los ingresos exentos en el impuesto	(471,300)	(418,613)
<b>Mas:</b> efecto del gasto aplicado a ingresos exentos en el impuesto	465,906	413,460
Impuesto causado sobre renta neta gravable	7,831	9,346
Impuesto en exceso por cálculo alternativo - Cair	28,864	29,467
<b>Impuesto sobre la renta mostrado en estados financieros sobre la base de la utilidad fiscal alterna, Cair</b>	<b>B/. 36,471</b>	<b>B/. 38,813</b>
<b>Método Cálculo Alterno</b>		
Ingresos totales	B/. 5,009,087	B/. 4,997,118
<b>Menos:</b> ingresos exentos	(1,885,199)	(1,672,652)
<b>Ingresos gravables para cálculo alternativo</b>	<b>3,123,888</b>	<b>3,324,466</b>
Renta alterna fiscal (4.67% del total ingresos gravables)	145,886	155,253
Impuesto sobre la renta sobre la base de la utilidad fiscal alterna, Cair	36,471	38,813
<b>Impuesto pagado en exceso por Cálculo Alterno - Cair</b>	<b>B/. 28,864</b>	<b>B/. 29,467</b>

|||

φ

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

**14. Negocio en marcha y eventos subsecuentes**

La Compañía ha evaluado eventos posteriores al 31 de diciembre de 2020 para considerar la necesidad de un posible reconocimiento o divulgación en los estados financieros que se acompañan. Dichos eventos fueron evaluados hasta la fecha de estos estados financieros, fecha en que estaban disponibles para ser emitidos. Con base en esta evaluación, la Compañía ha determinado la siguiente divulgación requerida de eventos posteriores.

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró una pandemia mundial relacionada la enfermedad por coronavirus 2019 (COVID-19). El COVID-19 y las acciones que están tomando las entidades y gobiernos encargados de dar respuestas han impactado a empresas y personas en los negocios donde estos desarrollan sus operaciones mercantiles.

Estos impactos actuales o en el futuro cercano, entre otros asuntos, incluyen:

- Falta de cobros de sus ingresos de las entidades deudoras
- Falta de disponibilidad del personal permanente, eventual y asesores en las empresas
- Paralización parcial y total de un número plural de actividades económicas

La Compañía no tiene una estimación del impacto potencial de estos u otros factores relacionados con COVID-19 y no ha hecho ninguna provisión con vista a reconocer provisión alguna, en sus resultados del año 2020. La idea central es recuperar el nivel de ingresos mantenido en los últimos años; pero todo dependerá del entorno socioeconómico y su afectación en los clientes; causado por la crisis sanitaria y económica que ha dejado la pandemia mundial.

Las volátiles condiciones de mercado con alta sobreoferta y negocios en cierre hacen que sea muy difícil predecir para cuando se lograra ese objetivo y que pase hasta esa fecha en términos de ingresos.

A medida que la situación de COVID-19 continúe desarrollándose, la Compañía sigue los planes e instrucciones del gobierno y las principales autoridades de salud para proteger a los colaboradores, clientes y las comunidades en las que opera la Compañía, al tiempo de garantizar la continuación de los negocios. La Compañía también espera que la interrupción global causada por el COVID-19, y las medidas locales tomadas por el gobierno y las autoridades de salud tendrán impacto negativo, primero, en la recaudación de los cobros en concepto de arrendamiento que deberán obtener las sociedades garantes; segundo en el canón de

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

arrendamiento por metro cuadrado de los locales comerciales disponibles y tercero en la saturación de la disponibilidad de locales comerciales.

La Administración ha evaluado la capacidad de la Compañía y confirma que cuenta con los recursos y la solvencia adecuada para continuar operando como negocio en marcha.

Por la afectación, a causa de la pandemia coronavirus (COVID-19), la Compañía se ve afectada negativamente en su liquidez por los efectos generados y futuros de esta pandemia. Debido a la incertidumbre por lo reciente de este brote y sus efectos, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades Gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros de la Compañía. En virtud de esto, la Compañía continúa monitoreando y evaluando esta situación y por ello ha solicitado, en consideración del Artículo 3 del Acuerdo No. 7-2020, una nueva dispensa para la modificación de los términos y condiciones de la Emisión de los Bonos Corporativos que fueron autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores según Resolución SMV No. 378-15 del 19 de junio de 2015, modificada mediante Resolución SMV 175-20 de 6 de mayo 2020 y que ha sido autorizada bajo Resolución No. 49-21 de 8 de febrero 2021, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados como sigue:

<b>Término y Condición</b>	<b>Término y Condición Original</b>	<b>Término y Condición a Modificar</b>
<b>Fecha de Vencimiento</b>	31 de octubre de 2022	31 de octubre de 2025
<b>Frecuencia de Pago de Interés</b>	Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento. Modificado mediante Resolución SMV-175-20 de 6 de mayo de 2020, así: "Se difieren los pagos de 30 de abril y 31 de julio de 2020, los cuales serán acumulados y pagaderos en	El pago del cincuenta por ciento (50%) de los intereses correspondientes al 30 de abril de 2021 y 31 de julio de 2021 serán realizados en esas fechas, y el cincuenta por ciento (50%) restante será realizado el 31 de octubre de 2023. Adicionalmente, se difieren los pagos de las

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

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2020**  
**(Cifras en Balboas)**

---

nueve (9) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, en cada Fecha de Pago, a partir de 31 de octubre de 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el pago de una o varias cuotas adicionales, o efectuar el pago del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a las cuotas adicionales, antes de la Fecha de Vencimiento.”

ocho (8) cuotas iguales, adicionales a las cuotas regulares, que debían ser realizados a partir del 31 de enero de 2021 hasta el 31 de octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), y dichos pagos serán realizados, en su totalidad, el 31 de octubre de 2023.

**Frecuencia de Pago de Capital**

Comenzando el sexto año, se realizarán en forma consecutiva tres (3) abonos semestrales de cinco por ciento (5%) cada uno del Saldo Insoluto del Bono y un último pago por la totalidad del Saldo Insoluto del Bono se realizará en la Fecha de Vencimiento.

Los pagos de capital que debían realizarse semestralmente, los días 30 de abril de 2021, 31 de octubre de 2021, 30 de abril de 2022 y 31 de octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), serán pagaderos en su totalidad el 31 de octubre de 2025 (nueva Fecha de Vencimiento).

**15. Litigio y contingencias**

No hay juicios o acciones legales en contra de la Compañía ni sus directores al 31 de diciembre de 2020.



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

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras en Balboas)

---

**16. Sanciones**

La Compañía, sus directores y/o administradores no han recibido sanciones de ninguna índole por organismos del estado al 31 de diciembre 2020.

\* \* \* \* \*





**Fideicomiso No. 44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Estado Financiero por el año  
terminado el 31 de diciembre de 2020

),  
,

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

**Informe del Contador y estados financieros al**  
**31 de diciembre de 2020**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de Contador	1
Estado de activos y fondos en fideicomisos	2
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomitentes	3
Notas a los estados financieros	4 – 13

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Prival Trust, S. A.

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan de Fideicomiso No.44 Real Estate Investment Thrust, Inc., en adelante la Compañía, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y cambios en el patrimonio por el año 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**

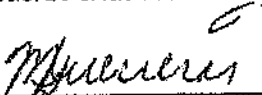
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros 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 los estados financieros con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con las 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 están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Fideicomiso No.44 Real Estate Investment Thrust, Inc, al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las NIIF's.

  
Milagros Guerrero  
C.P.A.No.8743

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

**Estado de cambio en los activos netos atribuibles a los fideicomitentes**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

	<u>Aportes de los</u> <u>fideicomitentes</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 30 de diciembre 2018</b>	<u>70,550,724</u>	<u>70,550,724</u>
Retiro de propiedades	<u>(2,696,479)</u>	<u>(2,696,479)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<u>67,854,245</u>	<u>67,854,245</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>67,854,245</u>	<u>67,854,245</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**1. Información general**

El Fideicomiso No.44 Real Estate Investment Thrust, Inc. (el "Fideicomiso") es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley No.1 del 5 de enero de 1984 y conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 2 de noviembre de 2015 ("el Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Real Estate Investment Thrust, Inc. como Fideicomitente y Prival Trust, S. A. como Fiduciario.

El objetivo general del Fideicomiso es 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 B/.60,000,000 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. A la fecha de este informe el total del patrimonio administrado del Fideicomiso es por la suma de B/.67,854,245, 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 este informe representa la suma de B/.272,787.
3. Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor, que a la fecha de este informe representa la suma de B/.10,000.
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).

La administradora es Prival Trust, S. A. (la "Fiduciaria") es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada 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 de 2011.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

Las obligaciones y facultades de la Fiduciaria son las siguientes:

- Recibir en Fideicomiso los Bienes del Fideicomiso.
- Administrar los bienes del fideicomiso para que la fiduciaria pueda autorizar el traspaso y liberación total o parcial de los derechos reales sobre parte de las fincas, conforme a solicitud de la fideicomitente y limitaciones establecidas en el contrato.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores como parte del Informe de Actualización Trimestral de la Fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del Fideicomiso.
- Enviar trimestralmente a la Fideicomitente un informe de su gestión.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso. La fiduciaria se compromete a notificar a la fideicomitente y al agente de pago, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el Fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el Fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con la Fideicomitente.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Calle 50 y calle 71 San Francisco.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**2. Políticas de contabilidad más significativas**

**2.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**2.2 Bases de preparación**

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

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base.

**2.3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en balboas, la moneda funcional y de presentación de la Empresa. 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 Reconocimiento del ingreso**

El ingreso es medido al valor razonable de la consideración recibida o por recibir.

**2.4.1 Ingresos por servicios**

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Empresa y los ingresos puedan ser fácilmente medidos. Los ingresos por servicios se reconocen cuando el servicio es efectivamente prestado y aceptado por el cliente.

La Empresa brinda servicios de administración de fideicomisos. Los ingresos son diferidos durante el año que se presta el servicio.

**2.4.2 Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

**2.5 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente por pagar y el impuesto diferido.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**2.5.1 Impuesto corriente**

El impuesto corriente por pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la "utilidad antes de impuesto sobre la renta" como se reporta en el estado de estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, debido a que excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Empresa es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

**2.6 Activos financieros**

Un instrumento de deuda es medido a VROU si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros, y;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

La Empresa reclasificará todos sus activos financieros, cuando, y solo cuando, cambie su modelo de negocio para la gestión de los activos financieros. No se reclasificará pasivo financiero alguno

Las compras y ventas regulares de los activos financieros son reconocidas en la fecha de operación en la que la Empresa se compromete a comprar o vender el activo.

**2.6.1 Reconocimiento**

Un activo financiero es medido inicialmente al valor razonable más los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

La ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al valor razonable y que no forme parte de una relación de cobertura se reconocen en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

La ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al costo amortizado y que no forme parte de una relación de cobertura se reconoce en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral cuando el activo financiero que se dé de baja en cuentas haya sufrido un deterioro de valor o se reclasifique, así como mediante el proceso de amortización.

**2.6.2 Medición del valor razonable**

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada; entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.



**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**2.6.3 Medición del costo amortizado**

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el importe al que el activo o pasivo financiero se mide en el reconocimiento inicial, menos los abonos al principal, más o menos la amortización acumulada usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial reconocido y el importe al vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro.

**2.6.4 Baja de activos financieros**

La Empresa da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Empresa ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad.

Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Empresa reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Empresa continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y cualquier ganancia o pérdida acumulada debe ser reconocida en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

En determinadas transacciones, la Empresa retiene la obligación de servir un activo financiero transferido por lo cual recibirá una comisión. Los activos transferidos se dan de baja al momento de su transferencia si han cumplido con las características que lo permiten. Un activo o pasivo es reconocido por el contrato de servicio dependiendo de la comisión de administración, si esta es más que adecuada (activo) o es inferior a la adecuada (responsabilidad) para realizar el servicio.

En transacciones en las que ni se retiene, ni transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero y retiene el control del activo, se continúa reconociendo el activo en la medida de su involucración continuada, determinada por el grado en que está expuesto a los cambios en el valor del activo transferido.

**2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Empresa administradora de los Fideicomisos considera como efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos a la vista y a plazo en bancos con vencimientos originales de 90 días menos.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**2.8 Propiedades**

Los terrenos son presentados en el estado combinado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso a sus montos revaluados, siendo el valor razonable el determinado a la fecha de revaluación, menos pérdidas acumuladas por deterioro subsecuentes. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del año sobre el cual se informa.

Cualquier aumento originado en la revaluación de dichos terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en los fondos de los fideicomisos, excepto si reversa una disminución en la revaluación del mismo activo previamente reconocida en ganancia o pérdida, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancia o pérdida en la medida de la disminución anteriormente registrada en gastos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos es registrada en ganancia o pérdida en la medida que excede el saldo, si lo hubiere, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los terrenos no son depreciados.

**2.9 Deterioro del valor de activos no financieros**

En la fecha de cada estado de activos y fondos en fideicomisos, la Fiduciaria revisa los importes en libros de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de su valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos futuros de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable,

de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

Al 31 de diciembre de 2020, la Fiduciaria no ha identificado deterioro de los activos no financieros.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

**2.10 Activos en fideicomiso**

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico, excepto por las propiedades y mejoras los cuales se presentan a su valor razonable.

**2.11 Aportes al fideicomiso**

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen efectivo y equivalente en efectivo, propiedades y mejoras y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

**2.12 Retiros de aportes al fideicomiso**

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar la administradora de los Fideicomisos de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al Patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

**2.13 Medición de valor razonable y proceso de valuación**

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Administradora de los Fideicomisos tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora de los Fideicomisos utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

La Administradora de los Fideicomisos revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año durante el cual ocurrió el cambio.

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

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguna.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas 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.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

Jerarquías del valor razonable

La NIIF 13 especifica la jerarquía de las técnicas de valuación basada en la transparencia de las variables utilizadas en la determinación del valor razonable. Todos los instrumentos financieros a valor razonable son categorizados en uno de los tres niveles de la jerarquía.

- Nivel 1 - Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Nivel 3 - Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable

Algunos de los activos financieros se miden a su valor razonable al cierre de cada ejercicio. La siguiente tabla proporciona información sobre cómo se determinan los valores razonables de los activos financieros (en particular, la técnica de valuación y los datos de entrada utilizados).

El Fideicomiso No.44 mantiene prenda sobre acciones de capital por B/.10,000 (Diciembre 2019: B/.10,000) las cuales se mantienen al costo debido a que no se encuentran en un mercado activo y no se puede determinar la forma confiable de su valor razonable.

**4. Propiedades**

Las propiedades se resumen como sigue:

	<u>Propiedades</u>	<u>Total</u>
<b>Diciembre 2020</b>		
Al inicio del año	67,844,245	67,844,245
Al final del año	<u>67,844,245</u>	<u>67,844,245</u>
<b>Diciembre 2019</b>		
Al inicio del año	70,540,724	70,540,724
Retiros	<u>(2,696,479)</u>	<u>(2,696,479)</u>
Al final del año	<u>67,844,245</u>	<u>67,844,245</u>

El valor razonable de las propiedades del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se obtuvo a través de un avalúo realizado en el mes de marzo de 2018 por Metamorfosis Arquitectos, valuadores independientes no-relacionados con el Fideicomiso y con el Agente Fiduciario y cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

Las fincas dadas en garantía cuentan con una Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (B/. 60,000,000), constituida mediante la Escritura Pública No. 18, 473 del 16 de noviembre de 2015, sobre la finca a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

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 suman un total de B/.67,844,245.

El valor razonable de las propiedades se ha clasificado como un valor razonable Nivel 3 sobre la base de la técnica de valoración y variables no observables significativas usadas, en apego a las Normas Internacionales de Valuación.

A continuación, se presentan los detalles de la propiedad e información sobre la jerarquía de valor razonable:

	<b>Nivel 3</b>	
	<b>Diciembre 2020</b>	<b>Diciembre 2019</b>
Propiedades	<u>67,844,245</u>	<u>67,844,245</u>

A continuación, se detallan las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable de las propiedades, así como las variables no observables significativas usadas.

Enfoque comparativo

Considera las ventas de bienes similares o sustitutos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.

Enfoque de capitalización de rentas - valor sobre la renta

Considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y se estima su valor a través de un proceso de capitalización. El valor sobre la renta corresponde a la probable entrada bruta mensual estimada considerando los valores actuales del mercado.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el a.

**Fideicomiso No.44**  
**Real Estate Investment Thrust, Inc**  
(Condado Properties como Agente Fiduciario)

**Notas a los estados financieros**  
**por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**  
(En balboas)

---

Si las propiedades se hubieran medido sobre la base del costo histórico, su importe en libros sería como sigue:

	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Propiedades	<u>67,844,245</u>	<u>67,844,245</u>

**5. Impuesto sobre la renta**

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente, el Fideicomiso está exento del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También está exento del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, al igual que intereses sobre préstamos de fuente extranjera.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 26% sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no generó renta neta gravable, por lo que no incurrió en impuesto sobre la renta.

**6. Hechos posteriores al año sobre el que se informa**

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2020, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 26 de marzo de 2021, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

**7. Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados por la Administración de la Fiduciaria el 26 de marzo de 2021

\* \* \* \* \*



-----DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los nueve (9) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021), ante mí Licda. **GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaría Pública Cuarta del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho- setecientos doce- quinientos noventa y nueve (8-712-599), comparecieron personalmente **MICHAEL SALOMON BETTSACK MUELLER**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-noventa y siete-quinientos cincuenta y dos (8-97-552), **DANIEL WALTER BETTSACK MADURO**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-doscientos nueve (8-280-209), y **ABRAHAM ISAAC BETTSACK HARROUCHE**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y cuatro-seiscientos once (8-234-611), Presidente, Tesorero y Secretario, respectivamente de **REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.**, sociedad anónima inscrita a la ficha siete uno cinco cinco cuatro cinco (715545), documento REDI uno ocho seis dos tres dos ocho (1862328), de la Sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete- dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: -----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinte (2020); -----
- b. Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c. Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los

WS

resultados de las operaciones de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020). -----

d. Que los firmantes: -----

d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.-

d.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.-----

d.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----

d.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

e. Que cada uno firmantes ha revelado a los auditores de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC. y al comité de auditoría (o a quien cumpla funciones equivalentes) lo siguiente: -----

e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de la persona registrada o sujeta a reporte para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.-----

e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.-----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores. -----

Leída como les fue en presencia de los testigos MIGUEL ÁNGEL GUILLEN ESCOBAR, portador de la cédula de identidad personal número ocho- trescientos doce- setecientos ochenta y ocho (8-





NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

312-788) y JORGE LUÍS ESPINOSA ESPINOSA, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos sesenta- novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, la Notario que doy fe.....

  
MICHAEL SALOMON BETTSACK MUELLER

  
DANIEL WALTER BETTSACK MADURO

  
ABRAHAM ISAAC BETTSACK HARROUCHE

  
MIGUEL ANGEL GUILLEN ESCOBAR

  
JORGE LUIS ESPINOSA ESPINOSA

LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO,

Notaría Pública Cuarta del Circuito de Panamá.

