

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

Trimestre terminado el 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; y en efecto, se redimieron anticipadamente la totalidad de dichos bonos.

Bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores resolvió registrar los siguientes valores de Real Estate Investment Thrust, Inc. para su oferta pública:

Bonos Corporativos por un valor nominal total de hasta sesenta millones de Dólares (US\$60,000,000.00), emitidos en dos Series,

Serie A: Hasta	US\$50,000,000.00
Serie B: Hasta	US\$10,000,000.00

Los Bonos se emitieron en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y múltiplos de dicha denominación. La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de diciembre de 2020, la Serie A había sido colocada en su totalidad y la Serie B no se ha ofrecido.

**NUMEROS DE TELEFONO
DEL EMISOR:**

279-5513

**DIRECCION DEL EMISOR:
DIRECCION DE CORREO
ELECTRÓNICO DEL EMISOR:
NOMBRE DE LA PERSONA
DE CONTACTO:**

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

bal43c@ventas.net

Licenciada Vianeth Sibaja

Correo electrónico persona de contacto:

Vianeth.sibaja@ventas.net

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

El 1.01% de los activos de la Compañía se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

B. Recursos de Capital

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 reflejaba un valor de US\$829,779, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$819,779. Los pasivos totalizan US\$69,041,216 conformados principalmente por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$65,000,000 e intereses acumulados por pagar al cierre del IV trimestre 2020 por valor de US\$3,991,485; principalmente (US\$1,856,485 Serie A y US\$2,135,000 Serie Subordinada).

C. Resultados de las Operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 los ingresos totalizan US\$5,011,981 (de los que US\$5,009,087 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$2,894 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$4,959,082 para un resultado en el período de US\$52,898).

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.

En reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de Real Estate Investment Thrust, Inc., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha 715545, Documento 1862328 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, celebrada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 14 de abril de 2020; con el propósito de considerar la aprobación, y la cual fue aprobada por unanimidad, la siguientes propuesta, a saber:

"Aprobar que la sociedad realice una modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos Corporativos de la Serie A, que forman parte de la Oferta Pública de Bonos Corporativos hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) emitidos en dos Series: la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), y la Serie B, hasta por la suma de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (la "SMV"), mediante Resolución SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015".

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.



Por la afectación, a causa de la pandemia coronavirus (COVID-19), la Compañía se ve afectada negativamente en su posición financiera y operaciones 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 una nueva dispensa que, 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:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Fecha de Vencimiento	31 de octubre de 2022	31 de octubre de 2025
Frecuencia de Pago de Interés	<p>Trimestralmente los 30 de abril, 31 de julio, 31 de octubre y 31 de enero de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.</p> <p>Modificado mediante Resolución SMV-175-20 de 6 de mayo de 2020, así:</p> <p>“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.”</p>	<p>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.</p> <p>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 octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), y dichos pagos serán realizados, en su totalidad, el 31 de octubre de 2023.</p>
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).

**II PARTE
RESUMEN FINANCIERO**

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 31 DIC 2020	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2020	TRIMESTRE AL 30 JUN 2020	TRIMESTRE AL 31 MAR 2020
Ventas o Ingresos Totales	5,011,981	3,763,651	2,436,057	1,219,051
Margen Operativo	0.0101	0.0141	-0.0126	-0.0021
Gastos Generales y Administrativos	78,655	55,083	31,287	8,017
Utilidad o Pérdida Neta	766,943	766,943	736,500	764,576
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	7,669	7,669	7,365	7,646
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidad Operativa	4,932,898	3,708,147	1,185,634	1,210,966
Gastos Financieros	4,880,000	3,653,334	1,213,334	1,213,333
Utilidad o Pérdida del Periodo	52,898	54,814	-27,699	-2,368

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31 DIC 2020	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2020	TRIMESTRE AL 30 JUN 2020	TRIMESTRE AL 31 MAR 2020
Activo Circulante	17,751,701	17,429,093	16,120,308	15,830,074
Activos Totales	69,870,995	69,583,387	68,274,953	67,113,948
Pasivo Circulante	726,582	728,540	223,635	247,889
Deuda a Largo Plazo	3,314,634	3,023,152	2,304,818	1,091,484
Obligaciones en Valores	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Deuda Total	68,314,634	68,023,152	67,304,818	66,091,484
Pasivos Totales	69,041,216	68,751,692	67,528,453	66,339,372
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Adjunto Estados Financieros no auditados al 31 de diciembre de 2020.

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

No aplica.

THH

[Handwritten signature]

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del fiduciario Prival Trust, S.A. al cierre del 31 de diciembre de 2020.

**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 25 de febrero de 2021.


Michael Bettsack M.
Representante Legal



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

Informe del Contador Independiente

Estados financieros interinos - no auditados
Al 31 de diciembre 2020

W

[Handwritten signature]

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

Informe del Contador Independiente

Contenido	Páginas
Estados financieros interinos – no auditados	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera interino	2
Estado de resultados integrales interinos	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas interino	4
Estado de flujos de efectivo interino	5
Notas a los estados financieros	6 - 20



INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

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

Hemos revisado los estados financieros interinos que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Interinos

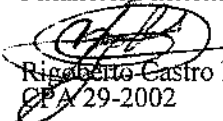
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros interinos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros interinos que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros interinos están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable para expresar nuestra opinión. En nuestra consideración, los estados financieros interinos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Real Estate Investment Thrust, Inc. al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.


Rigoberto Castro M.
C.P.A. 29-2002

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

12 de febrero de 2021
Panamá, República de Panamá

///

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Situación Financiera - Interino

Al 31 de diciembre de 2020

(En Balboas)

Activos	Notas	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Activos corrientes:			
Efectivo en bancos, neto	4 B/.	706,018	B/. 739,018
Cuentas por cobrar		15,147,979	13,010,695
Intereses y comisiones por cobrar		1,877,983	1,416,372
Gastos e impuestos pagados por anticipado		19,721	-
Total Activos corrientes		<u>17,751,701</u>	<u>15,166,085</u>
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		51,638,406	51,483,873
Cuentas por cobrar - (Convenio-Covid19)		480,888	-
Total de activos		<u>B/. 69,870,995</u>	<u>B/. 66,649,958</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar		49,731	59,682
Intereses por pagar - corriente	5	676,851	813,333
Total Pasivos corrientes		<u>726,582</u>	<u>873,015</u>
Pasivos no corrientes:			
Intereses por pagar - largo plazo	5	3,314,634	-
Bonos	6	65,000,000	65,000,000
Total Pasivos no corrientes		<u>68,314,634</u>	<u>65,000,000</u>
Total de pasivos		<u>69,041,216</u>	<u>65,873,015</u>
Patrimonio:			
Capital en acciones	7	10,000	10,000
Utilidad acumulada		766,881	766,943
Resultado neto del período		52,898	-
Total de patrimonio		<u>829,779</u>	<u>776,943</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 69,870,995</u>	<u>B/. 66,649,958</u>

Las notas en las páginas 6 a la 20 son parte integral de los estados financieros.

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

Estado de Resultados Integrales - Interinos
Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2020
(En Balboas)

	31 de diciembre 2020		31 de diciembre 2019	
	Tres Meses	Doce Meses	Tres Meses	Doce Meses
Ingresos:				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,247,651	B/. 5,009,087	B/. 1,236,985	B/. 4,996,019
Total Ingresos	<u>1,247,651</u>	<u>5,009,087</u>	<u>1,236,985</u>	<u>4,996,019</u>
Gastos:				
Gastos por intereses	1,226,667	4,880,000	1,226,667	4,866,668
Honorarios	17,080	42,454	16,185	33,935
Otros Gastos	6,493	36,201	6,155	38,650
Total Gastos	<u>1,250,239</u>	<u>4,958,655</u>	<u>1,249,007</u>	<u>4,939,253</u>
Utilidad en Operaciones	(2,588)	50,432	(12,022)	56,766
Otros Ingresos	679	2,894	268	1,099
Gastos Bancarios	(6)	(427)	(970)	(1,669)
Utilidad antes de Provisión ISR	(1,915)	52,898	(12,724)	56,196
Provisión Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
Utilidad neta	<u>B/. (1,915)</u>	<u>B/. 52,898</u>	<u>B/. (12,724)</u>	<u>B/. 56,196</u>

Las notas en las páginas 6 a la 20 son parte integral de los estados financieros.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas - Interino
 Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2020
 (En Balboas)

	Notas	Capital	Resultado	Impuesto	Total
	B/.	en acciones	B/.	B/.	B/.
			acumulado	Complementario	
Saldo al 1 de enero de 2019	8	10,000	771,493	(20,847)	760,646
Utilidad neta		-	17,353	-	17,353
Impuesto complementario		-	-	(1,056)	(1,056)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		10,000	788,846	(21,903)	776,943
Utilidad neta del período		-	52,898	-	52,898
Impuesto complementario		-	-	(62)	(62)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>(21,965)</u>	<u>B/.</u>
			841,744		829,779

Las notas en las páginas 6 a la 20 son parte integral de los estados financieros.

Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

Estado de Flujos de Efectivo - Interino**Período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2020**

(En Balboas)

	31 de diciembre 2020		31 de diciembre 2019	
	Notas			
Flujos de efectivo de las actividades de operación:				
Resultado neto	B/.	52,898	B/.	68,920
Ajustes por:				
Movimientos de capital de trabajo				
Cuentas por cobrar		(2,618,172)		2,240,221
Intereses y comisiones por cobrar		(461,611)		(303,890)
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(19,721)		(26,790)
Impuestos por pagar		(10,013)		(206)
Intereses por pagar		3,178,152		460,000
Efectivo neto proveniente de de las actividades de operación		121,533		2,438,255
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:				
Préstamos otorgados		(154,533)		(3,843,012)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(154,533)		(3,843,012)
Disminución neta de efectivo		(33,000)		(1,404,757)
Efectivo al comienzo del período		739,018		1,614,849
Efectivo al final del período	B/.	706,018	B/.	210,092

Las notas en las páginas 6 a la 20 son parte integral de los estados financieros.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

1. Información general

Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 19,687 del 14 de octubre de 2010. La Compañía es 100% subsidiaria de la Compañía de Comunicaciones, S.A. sociedad establecida el 20 de octubre de 2003 en base a las leyes de la República de Panamá.

Su actividad principal es la de comprar, vender, importar, exportar, transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio, con el propósito especial de servir como Emisor de Bonos.

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

Los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 12 de febrero de 2021.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes son las siguientes:

2.1. Declaración de cumplimiento

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

2.2. Base de preparación

Los estados financieros interinos de Real Estate Investment Thrust, Inc. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros interinos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros interinos de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

2.3. Unidad monetaria

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

2.4. Efectivo en banco

Los depósitos en bancos se presentan al costo en el estado de situación financiera interino. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en depósitos a la vista en bancos.

2.5. Cuentas por pagar

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

2.6. Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

2.7. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

3. Normas e interpretaciones emitidas

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

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

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

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

- Para cuentas por cobrar a menos de un año y que estan al día con sus pagos, no se considerara de riesgo y por lo tanto no efectua reserva.
- Para cuentas por cobrar a más de un año y, al día, dependiendo del flujo generado de esa cuenta por cobrar, se considerara de riesgo bajo y se establece una reserva entre el 0.1 al 1%, dependiendo del plazo y flujo.
- Para incumplimientos de las cuentas por cobrar con 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.

1. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

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

4. Efectivo en bancos, neto

Los saldos del efectivo en bancos al 31 de diciembre 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	2020		2019	
	Diciembre		Diciembre	
<u>Cuentas Corrientes:</u>				
Banistmo	B/.	42,118	B/.	126,959
Privalbank		2,903		214,104
Unibank		1,491		1,491
Towerbank		1,615		1,615
Banesco		2,998		1,675
<u>Cuentas de Ahorros:</u>				
Privalbank		654,890		391,040
Prival Bank Securities		-		2,134
Total Efectivo	B/.	706,015	B/.	739,018

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. Intereses por pagar

Representan la acumulación de intereses devengados al 31 de diciembre 2020 y 2019 de los bonos por pagar serie A y subordinados a una tasa de 6% y 12% respectivamente. El convenio de emisión de los bonos establece que estos se pagaran trimestralmente (los bonos serie A) y semestralmente (los bonos subordinados). Las fecha de pago de los intereses serie A serían los 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre y la de los bonos subordinados el 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la Redención Total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

Los intereses por pagar se reconocen con base en la respectiva serie de bonos y su tasa de interés, tal como se presenta a continuación:

	Tasa de Interés	Días al 31 diciembre 2020		Intereses Acumulados 31 diciembre 2020		Intereses Acumulados 31 diciembre 2019
Serie A	6.00%	273	B/	1,856,485	B/	508,333
Serie Subordinada	12.00%	365		2,135,000		305,000
Total			B/	3,991,485	B/	813,333

Mediante Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020, la Superintendencia de Mercados de Valores autorizó 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.

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.

6. Bonos

Bajo la Resolución No. 378-15 del 19 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores resolvió registrar los siguientes valores de Real Estate Investment Thrust, Inc. para su oferta pública:

Bonos Corporativos: Por un valor nominal total de hasta B/.60,000,000 (Sesenta Millones), emitidos en dos Series:

Serie A: hasta por la suma de Cincuenta Millones (B/.50,000,000)
Serie B: hasta por la suma de Diez Millones (B/.10,000,000).

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil Balboas (B/.1,000) y múltiplos de dicha denominación.

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de 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 2022) o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie A, lo que ocurra primero.

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

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Serie Subordinada	CNV No. 122-11 del 20 abril 2011	12.00%	B/.15,000,000.00	B/.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>
	Total		<u>B/.65,000,000.00</u>	<u>B/.65,000,000.00</u>

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

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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Baibos)

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

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

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

Descripción de garantías

1. Serie Subordinada:

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

2. Serie A:

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

- a. **Objeto y Beneficiarios:** Como garantía de la Emisión, se constituyó un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984, para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie Senior de los Bonos, en su calidad de beneficiarios, el pago de las sumas que, en concepto de capital, 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.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

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

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

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, propiedad de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
- Cesión suspensiva, irrevocable e incondicional de los cánones presentes y futuros derivados de todos los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles de los que trata el punto anterior, cuyos arrendadores son los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
- 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).

En reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de Real Estate Investment Thrust, Inc., celebrada en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 14 de abril de 2020; fue aprobada por unanimidad, la siguientes propuesta, a saber:

“Aprobar que la sociedad realice una modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos Corporativos de la Serie A, que forman parte de la Oferta Pública de Bonos Corporativos hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) emitidos en dos Series: la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), y la Serie B, hasta por la suma de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (la “SMV”), mediante Resolución SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015”.

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.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

A continuación el comunicado público de hecho de importancia divulgado:

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

Real Estate Investment Thrust, Inc. por este medio hace de conocimiento público que ha iniciado los trámites para el registro de la modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos Corporativos de la Serie A, que forman parte de la Oferta Pública de Bonos Corporativos hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00) emitidos en dos Series: la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), y la Serie B, hasta por la suma de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (la "SMV"), mediante Resolución SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015.

A continuación, se describen los términos y condiciones específicos que serán objeto de modificación:

Bonos Corporativos de la Serie A, hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00)		
Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Frecuencia de Pago de Interés	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.

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
 Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
 (En Balboas)

<p>Redención Anticipada</p>	<p>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 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</p>	<p>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 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</p>
------------------------------------	--	---

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

	<p>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>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>
<p>Causales de Vencimiento Anticipado</p>	<p>Causales de Vencimiento Anticipado</p> <p>Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:</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>Causales de Vencimiento Anticipado</p> <p>Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:</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>

Los tenedores registrados de los Bonos Corporativos de la Serie A obtendrán toda la información pertinente en relación con la propuesta de modificación de los términos y condiciones de la referida emisión de bonos corporativos por parte de Prival Bank, S.A., entidad que actúa en su calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Acuerdo No. 3-2020 de 20 de marzo de 2020 adoptado por la Superintendencia del Mercado de Valores, la divulgación de este comunicado de hecho de importancia iniciará automáticamente el proceso de registro de la modificación en la Superintendencia, y la negociación de los valores registrados que son objeto

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

de modificación quedará suspendida en forma automática por la Bolsa de Valores de Panamá, por un plazo de tres (3) días hábiles, sin necesidad de pronunciamiento de la Superintendencia, a partir del día hábil siguiente a la fecha de la divulgación de este comunicado.

7. Capital pagado

Al 31 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	<u>B/.10,000</u>
--	------------------

8. Administración del riesgo de instrumentos financieros

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

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

Riesgo de crédito

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

Los depósitos en bancos están expuestos al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en instituciones financieras de prestigio, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de mercado

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

La Compañía no ha tenido transacciones significativas al 31 de diciembre de 2020, mantienen activos importantes que generan ingresos por intereses, sin embargo, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado en vista que las tasas pactadas son fijas con respecto a sus pasivos.

Riesgo de tasa de interés

La Compañía mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses, adicionales a los depósitos en bancos; sin embargo sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Riesgo reputacional

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

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

9. Evento subsecuente

Por la afectación, a causa de la pandemia coronavirus (COVID-19), la Compañía se ve afectada negativamente en su posición financiera y operaciones 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 una nueva dispensa que, 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:

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
Fecha de Vencimiento	31 de octubre de 2022	31 de octubre de 2025
Frecuencia de Pago de Interés	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 2020 hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. No obstante, el Emisor podrá, a su entera discreción, adelantar el	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 octubre de 2022 (anterior Fecha de Vencimiento), y dichos pagos serán realizados, en

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

Notas a los estados financieros interinos – no auditados
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En Balboas)

	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.”	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).

10. Litigio y contingencias

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

11. 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
CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL
(Al cierre del 31 de diciembre de 2020)

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de Febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 16 de Noviembre de 2015 por Real Estate Investment Thrust, Inc. como Fideicomitente Emisor y con la sociedad COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A. como fideicomitente Garante Prendario y las sociedades UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., CALLE 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23 GHJ, S.A., ALBROOK GROUP 28B-27AB, S.A., ALBROOK GROUP Q-1A, S.A., CONECTIUM PANAMÁ, S.A., EKEV, S.A., GALERA MILLA OCHO, S.A., INMOBAL 1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES "F" (43-F), S.A., INMOBAL 2, S.A., INMOBAL MODULAZIONI, S.A., INMOBILIARIA A, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "C" (27-C), S.A., INMOBILIARIA B, S.A., INMOBILIARIA C, S.A., INMOBILIARIA E, S.A., INMOBILIARIA F, S.A., INMOBILIARIA G, S.A., INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., INMOBILIARIA 27 "E" (27-E), S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE "G" (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1. S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDÓS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43 H-N-Ñ), S.A., INMOBAL MOON, S.A.; como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Real Estate Investment Thrust, Inc.; autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ hasta por la suma de US\$60,000,000.00 aprobada mediante la resolución SMV No. 378-15 de 19 de junio de 2015, En su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor o los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, según los términos y condiciones establecidas en el Bono certifica que para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Real Estate Investment Thrust, Inc.

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

1. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron a través de la Escritura Pública No. 18,473 del 16 de noviembre de 2015 a favor del Fiduciario, sobre los Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
2. Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los Contratos de Arrendamiento, que a la fecha de esta certificación representa la suma de US\$272,787.12
3. Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor, que a la fecha de esta certificación representa la suma de US\$10,000.00.
4. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por los Fideicomitentes o por aquellos otros Fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al presente Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
5. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

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

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

1. La suma de US\$60,000,000.00 en Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio.
2. La suma de US\$272,787.12 en cánones mensuales cedidos de manera suspensiva al fideicomiso, lo que significa que la misma queda sujeta a una Declaración de Vencimiento Anticipado para su plena eficacia jurídica y para su ejecución. El Fideicomitente Emisor, ha notificado al Fiduciario que se encuentra en la etapa de negociación, confección y renovación de algunos contratos de arrendamiento.
3. La suma de US\$10,000.00 de los derechos económicos, reales y de otra naturaleza derivados de las Acciones Pignoradas, las cuales representan el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas y en circulación del fideicomitente emisor.

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

A. Sin Fecha de Vencimiento

No Aplica.

B. Con Fecha de Vencimiento

- Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Sesenta Millones de Dólares (US\$60,000,000.00), constituida mediante la Escritura Pública No. 18, 473 del 16 de noviembre de 2015, sobre las siguientes fincas a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Serie A de la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Real Estate Investment Thrust, Inc. Cuyos avalúos tienen las siguientes fechas de vencimiento:

No. de Finca	Propietario	Valor Estimado de Mercado	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	No. de Avalúo
77093	Brasil 50, S.A.	B/.75,936.80	7 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4660.18
77096		B/.77,361.86			
77111		B/.1,335,019.06			
77097		B/.150,248.07			
77112		B/.75,864.00			
77116		B/.342,016.13			
77170		B/.5,531,748.73			
77224		B/.882,881.43			
77258		B/.2,234,700.47			




62672	Albrook Group IQ, S.A. & Albrook Group Q1A, S.A.	B/.1,819,238.04	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	Mo.04.4660.18
62673		B/.485,712.83			
90635	Albrook Group 23 GHII, S.A.	B/.1,244,957.97	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77576	Albrook Group 28B-27AB, S.A.	B/.698,350.43	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
77577		B/.496,069.62			
77582		B/.1,664,819.26			
269282	Galeras Milla Ocho, S.A.	B/.2,832,799.68	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10501	Wonos Internacional, S.A.	B/.1,693,819.04	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
10502		B/.1,687,475.68			
28728	Ekev, S.A.	B/.74,856.83	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
28733		B/.74,961.55			
48298	Vayelej, S.A.	B/.152,151.06	07 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
53727		B/.157,250.25			
53728		B/.92,681.59			

uu

10

48299		B/.158,160.39			
53729		B/.158,160.39			
53730		B/.90,074.15			
48300		B/.158,160.39			
53731		B/.158,160.39			
53732		B/.90,074.15			
48301		B/.158,160.39			
53733		B/.158,160.39			
53734		B/.90,074.15			
48302		B/.158,160.39			
53735		B/.158,160.39			
53736		B/.90,074.15			
48303		B/.158,160.39			
53737		B/.158,160.39			
53738		B/.90,074.15			
48304		B/.158,160.39			

W

10

53739		B/.152,998.15			
53740		B/.91,671.52			
48305		B/.158,160.39			
53741		B/.971,774.71			
53742		B/.460,663.43			
48306		B/.82,997.43			
53743		B/.566,431.62			
53744		B/.401,921.70			
48307		B/.2,616,852.37			
53745		B/.452,987.50			
53746		B/.285,132.64			
53747		B/.824,096.74			
53748		B/.1,965,622.49			
53749		B/.198,545.75			
48309		B/.386,350.82			
48310		B/.228,490.19			

lls

pd

48308		B/.984,746.39			
48312-8705		B/.28,383.05			
48313-8705		B/.28,383.05			
48314-8705		B/.28,383.05			
48315-8705		B/.28,383.05			
48316-8705		B/.28,383.05			
48317-8705		B/.28,383.05			
48318-8705		B/.28,383.05			
48319-8705		B/.28,383.05			
48320-8705		B/.28,383.05			
48321-8705		B/.28,978.96			
48322-8705		B/.28,978.96			
48323-8705		B/.28,978.96			
48324-8705		B/.28,978.96			
48325-8705		B/.28,978.96			
48326-8799		B/.28,978.96			

lll

lll

48327-8705		B/.28,978.96			
48328-8705		B/.28,978.96			
48329-8705		B/.28,978.96			
48330-8705		B/.28,978.96			
48331-8705		B/.28,978.96			
48332-8705		B/.28,978.96			
48333-8705		B/.28,978.96			
48334-8705		B/.28,978.96			
48335-8705		B/.28,978.96			
48336-8799		B/.28,978.96			
48337-8705		B/.28,978.96			
48338-8705		B/.28,978.96			
48339-8705		B/.28,978.96			
48340-8705		B/.28,978.96			
48341-8705		B/.27,588.50			
48342-8799		B/.27,588.50			

lll

lll

48343-8799		B/.27,588.50			
48344-8705		B/.27,588.50			
48345-8705		B/.27,588.50			
48346-8705		B/.27,588.50			
48347-8705		B/.28,978.96			
48348-8705		B/.28,978.96			
48349-8705		B/.28,978.96			
48350-8799		B/.28,978.96			
48351-8705		B/.28,978.96			
48352-8705		B/.28,978.96			
48353-8705		B/.28,978.96			
48354-8705		B/.28,978.96			
48355-8705		B/.28,978.96			
48356-8705		B/.28,978.96			
48357-8705		B/.28,978.96			
48358-8705		B/.28,978.96			

10

10

48359-8705		B/.28,978.96			
48360-8705		B/.28,978.96			
48361-8705		B/.28,978.96			
48362-8705		B/.28,978.96			
48363-8799		B/.28,978.96			
48364-8705		B/.28,978.96			
48365-8705		B/.28,978.96			
48366-8705		B/.28,978.96			
48367-8799		B/.28,978.96			
48368-8705		B/.28,978.96			
48369-8705		B/.28,978.96			
48370-8799		B/.28,978.96			
48371-8705		B/.28,978.96			
48372-8705		B/.28,978.96			
48373-8705		B/.28,978.96			
48374-8705		B/.28,978.96			

W

PO

48375-8705		B/.28,978.96			
48376-8705		B/.28,978.96			
48377-8705		B/.28,978.96			
48378-8705		B/.28,978.96			
48379-8705		B/.28,978.96			
48380-8705		B/.28,978.96			
48381-8705		B/.28,978.96			
48382-8705		B/.28,978.96			
48383-8705		B/.28,978.96			
48384-8705		B/.28,978.96			
48385-8705		B/.28,978.96			
48386-8705		B/.28,978.96			
48387-8705		B/.28,978.96			
48388-8705		B/.27,588.50			
48389-8705		B/.27,588.50			
48390-8705		B/.27,588.50			

ll

ll

48391-8705		B/.27,588.50			
48392-8705		B/.27,588.50			
48393-8705		B/.27,588.50			
48394-8705		B/.27,588.50			
48395-8705		B/.27,588.50			
48397-8705		B/.27,588.50			
48398-8705		B/.28,978.96			
48399-8705		B/.28,978.96			
48400-8705		B/.28,978.96			
48401-8799		B/.28,978.96			
48402-8705		B/.28,978.96			
48403-8705		B/.28,978.96			
48404-8705		B/.28,978.96			
48405-8705		B/.28,978.96			
48406-8705		B/.28,978.96			
48407-8799		B/.28,978.96			

W

PO

48408-8705		B/.28,978.96			
48409-8705		B/.28,978.96			
48410-8705		B/.28,978.96			
48411-8705		B/.28,978.96			
48412-8705		B/.28,978.96			
48413-8705		B/.28,978.96			
48414-8705		B/.28,978.96			
48415-8705		B/.28,978.96			
48416-8705		B/.28,978.96			
48417-8705		B/.28,978.96			
48418-8705		B/.28,978.96			
48419-8705		B/.28,978.96			
48420-8705		B/.28,978.96			
48421-8705		B/.27,588.50			
48422-8705		B/.27,588.50			
48423-8705		B/.27,588.50			

W

RP

48424-8799		B/.27,588.50			
48425-8705		B/.27,588.50			
48426-8705		B/.27,588.50			
48427-8705		B/.27,588.50			
48428-8705		B/.27,588.50			
48429-8705		B/.27,588.50			
48430-8705		B/.27,588.50			
48431-8705		B/.27,588.50			
48432-8705		B/.27,588.50			
53750-8705		B/.47,893.64			
53752-8705		B/.32,775.14			
53753-8705		B/.31,031.55			
53754-8705		B/.31,031.55			
53755-8705		B/.31,031.55			
53756-8705		B/.32,068.88			

lll

fo

53757-8705		B/.32,068.88			
53758-8705		B/.32,068.88			
53759-8705		B/.32,068.88			
53760-8705		B/.32,068.88			
53761-8705		B/.32,068.88			
53763-8705		B/.32,068.88			
53764-8705		B/.32,068.88			
53765-8705		B/.32,068.88			
53766-8799		B/.32,068.88			
53767-8705		B/.32,068.88			
53768-8705		B/.32,068.88			
53770-8705		B/.32,068.88			
53771-8705		B/.32,068.88			
53772-8799		B/.32,068.88			
53773-8705		B/.35,688.49			
53774-8705		B/.30,325.28			

U

[Handwritten signature]

53775-8705		B/.30,325.28			
53776-8705		B/.30,325.28			
53777-8705		B/.31,097.76			
53778-8705		B/.31,097.76			
53779-8799		B/.31,097.76			
53780-8705		B/.31,097.76			
53781-8705		B/.31,097.76			
53782-8705		B/.31,097.76			
53783-8705		B/.31,097.76			
53784-8705		B/.31,097.76			
53785-8705		B/.31,097.76			
53786-8705		B/.31,097.76			
53787-8705		B/.31,097.76			
53788-8705		B/.31,097.76			
53789-8705		B/.31,097.76			
53790-8705		B/.31,097.76			

W *AP*

53791-8705		B/.31,097.76			
53792-8705		B/.31,097.76			
53793-8705		B/.30,987.41			
53794-8705		B/.30,987.41			
53795-8705		B/.28,250.63			
53796-8705		B/.28,250.63			
53797-8799		B/.28,383.05			
53798-8705		B/.28,383.05			
53799-8799		B/.28,383.05			
53800-8705		B/.28,383.05			
53801-8705		B/.28,383.05			
53802-8705		B/.28,383.05			
53803-8705		B/.28,383.05			
53804-8705		B/.28,383.05			
53806-8799		B/.28,383.05			
53807-8705		B/.28,383.05			

ll

10

53809-8705		B/.28,383.05			
53810-8705		B/.28,383.05			
53811-8705		B/.28,383.05			
53812-8705		B/.27,676.79			
53813-8705		B/.27,676.79			
53814-8705		B/.27,676.79			
53815-8705		B/.28,162.34			
53816-8705		B/.28,162.34			
53817-8705		B/.28,162.34			
53818-8705		B/.28,162.34			
53819-8705		B/.28,162.34			
53820-8705		B/.28,162.34			
53821-8705		B/.28,162.34			
53822-8705		B/.26,153.90			
53823-8705		B/.26,153.90			
53824-8705		B/.26,153.90			

WU

PO

11111	Upsilon Zona Libre, S.A.	B/7,775,000.00	23 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18.
11112					
11113					
11114					
11115					
11116					
11117					
11118					

8H14151	Inmobiliaria A, S.A.	B/.395,003.11	26 de marzo de 2021	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4660.18
8H26877	Inmobiliaria H, S.A.	B/.302,140.22			
8H26878	Inmobiliaria I, S.A.	B/.371,049.39			
8H37725		B/.306,551.63			
8H37729	Inmobiliaria J, S.A.	B/.93,645.80			
8H37734		B/.84,811.29			
8H37735		B/.159,021.17			

8H37736		B/.86,578.19			
8H37737		B/.171,389.48			
8H37738		B/.116,615.52			
8H37739		B/.118,382.42			
8H37730		B/.95,412.70			
8H37731		B/.90,112.00			
8H37732		B/.95,412.70			
8H37733		B/.90,112.00			
8H37740		B/.119,569.64			
8H37741		B/.100,655.29			
8H26879		B/.149,219.01			
8H14140	Inmobiliaria B, S.A.	B/.282,704.30			
8H14141		B/.192,871.72			
8H14172	Inmobal 1, S.A.	B/.333,944.45			
8H14173		B/.196,126.11			

8H14174		B/.196,126.11			
8H14169		B/.166,088.78			
8H14152		B/.395,003.11			
8H26885		B/.367,045.08			
8H14160		B/.70,676.07			
8H14156		B/.406,516.31			
8H14158		B/.406,516.31			
8H14142		B/.208,494.42			
8H14132		B/.351,613.47			
8H14143		B/.162,554.97			
8H14144		B/.162,554.97			
8H14145		B/.181,990.89			
8H37720	Inmobiliaria K, S.A.	B/.278,224.77			
8H26886		B/.1,865,804.25			
8H37721		B/.272,662.35			

III

MO

8H37723		B/.387,642.81			
8H37718		B/.524,001.30			
8H37722		B/.302,797.76			
8H37719		B/.179,611.94			
8H14138	Inv. Y Desarrollo Veinte, S.A.	B/.503,567.03			
8H14146	Inv. Y Desarrollo Veintidos, S.A.	B/.385,184.61			
8H14153	Inmobiliaria Veintisiete C, S.A.	B/.408,072.65			
8H14155	Inmobiliaria Veintisiete E, S.A.	B/.411,149.06			
8H14157	Inmobiliaria Veintisiete G, S.A.	B/.411,149.06			
8H14159	Inv. Y Desarrollo L. B. H	B/.220,862.73			
8H14170	Inv. Y Desarrollo 43-F, S.A.	B/.169,622.58			

W

AO

8H14171	Inv. Y Desarrollo 43 HNÑ, S.A.	B/.302,140.22			
8H14177		B/.275,636.69			
8H14178		B/.44,172.55			
8H14165	Inmobiliaria C, S.A.	B/.160,788.07			
8H14164		B/.316,275.43			
8H14166		B/.160,788.07			
26880	Inmobal Modulazione, S.A.	B/.563,985.60			
8H26875	Inmobiliaria F, S.A.	B/.245,599.36			
8H37727		B/.261,704.77			
8H26876	Inmobiliaria G, S.A.	B/.295,072.61			
8H37726		B/.295,072.61			
8H37728	Inmobiliaria H, S.A.	B/.302,140.22			
8H14154	Inmobal 2, S.A.	B/.411,401.55			
8H26874	Inmobiliaria E, S.A.	B/.226,163.44			
8H37724		B/.224,574.10			

lll

ll

26891	Inmobai Moon, S.A.	B/.176,690.19			
-------	--------------------	---------------	--	--	--

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

Arrendador	No. de Contrato	Día de Inicio	Término de Duración	Fecha de Vencimiento	Cánon Mensual al cierre del 31 de Diciembre de 2020
Albrook Group 28B-27AB, S.A.	28B-1	1 de enero de 2018	6 años	31 de diciembre de 2023	\$13,750.00
Albrook Group 1Q, S.A.	Q1-Q1A	5 de junio de 2018	4 años	31 de mayo 2022	\$3,500.00
Albrook Group Q-1A, S.A.	Q1-Q1A	5 de junio de 2018	4 años	31 de mayo 2022	\$1,000.00
Inmobiliaria H, S.A.	T-1	16 de diciembre 2019	3 años	15 de diciembre de 2022	\$4,652.09
	T-4	11 de diciembre 2017	3 años	11 de noviembre 2020	\$891.25




	T-5	1 de enero de 2019	4 años	31 de diciembre de 2022	\$1,321.15
Inmobiliaria B, S.A.	T-6	1 de febrero de 2018	3 años	31 de enero de 2021	\$2,938.51
	T-7	1 de agosto de 2019	5 años	31 de julio de 2024	\$3,117.60
Inmobal 1, S.A.	T-8	1 de agosto de 2020	3 años	31 de julio de 2023	\$988.00
Inmobiliaria K, S.A.	Z-22	1 de septiembre 2019	2 años	31 de agosto de 2021	\$1,265.00
	T-26	15 de junio de 2019	3 años	14 de junio de 2022	\$1,135.55
	T-9	1 de abril de 2019	2 años	31 de marzo de 2021	\$888.88
	T-11	1 de marzo de 2017	4 años	28 de febrero de 2021	\$3,580.20
	T-30	1 de diciembre de 2020	4 años	30 de noviembre de 2024	\$388.89

	Z-11	1 de junio de 2019	3 años	31 de mayo de 2021	\$2,700.00
	Z-12	1 de enero de 2018	7 años	31 de diciembre de 2022	\$5,833.33
Inversiones y Desarrollo Veinte, S.A.; Inmobiliaria B, S.A.	T-13	12 de diciembre 2018	5 años	30 de noviembre de 2023	\$9,389.79
Inversiones y Desarrollo Veintidos, S.A.	T-27	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2021	\$3,555.56
Inmobiliaria Ventisiete E,S.A.	T-15	1 de enero de 2018	5 años	31 de diciembre de 2022	\$1,365.00
Inmobiliaria Ventisiete G, S.A.	T-16	1 de enero 2019	2 años	1 de enero de 2021	\$2,555.55
Inversiones y Desarrollo L.B.H. 27-I, S.A.	T-17	1 de abril de 2020	3 años	31 de marzo de 2023	\$1,451.59
Inmobal 1, S.A.; Inversiones y Desarrollo 43-F, S.A.	T-18	1 de julio de 2020	3 años	30 de junio de 2023	\$1,330.14
Inversiones y Desarrollo 43 HNÑ,S.A.	T-19	1 de agosto de 2018	3 años	31 de diciembre de 2021	\$2,777.78

Inmobiliaria C, S.A.	Z-25	1 de noviembre de 2020	5 años	13 de octubre de 2025	\$2,777.78
Inmobiliaria J, S.A.	T-20	1 de agosto de 2018	9 años	31 de julio de 2027	\$1,760.65
	Z-24	15 de noviembre de 2020	2 años	14 de octubre de 2022	\$750.00
Inmobal 1, S.A.	Z-5	1 de marzo de 2020	3 años	28 de febrero de 2023	\$2,968.86
	Z-17-1	14 de mayo de 2018	2 años	14 de abril de 2021	\$3,222.22
	Z-8	1 de abril de 2019	2 años	31 de marzo de 2021	\$2,666.67
	Z-9	1 de enero de 2021	2 años	31 de diciembre de 2020	\$1,817.24
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.; Inmobiliaria G, S.A.	Z-10	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$3,162.75
Inmobiliaria G, S.A.	Z-13	1 de septiembre 2017	5 años	31 de agosto de 2022	\$2,845.98

Inmobiliaria I, S.A.	Z-14	1 de diciembre de 2019	3 años	30 de noviembre de 2022	\$3,889.89
Inmobiliaria G, S.A.; Inmobiliaria H, S.A.; Inmobiliaria I, S.A.	Z-1	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre 2023	\$3,722.22
Inmobal 2, S.A.	Z-2	1 de enero de 2020	3.3 años	31 de diciembre de 2022	\$1,152.78
Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal 1, S.A.; Inmobiliaria Ventisiete C, S.A.	T-21	1 de agosto de 2019	2 años	31 de julio de 2021	\$2,056.07
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.	Z-16	16 de abril de 2018	10 años	15 de abril de 2028	\$13,300.46
Inmobal Moon	Z-17	1 de septiembre 2017	5 años	31 de agosto de 2022	\$8,305.79
Inmobal 1, S.A.	T-22	7 de octubre de 2019	2 años	6 de octubre de 2020	\$1,666.66
	Z-21	17 de junio de 2019	4 años	16 de junio de 2023	\$752.90
	T-23	1 de diciembre de 2018	5 años	30 de noviembre de 2023	\$1,837.12




Vayelej, S.A.	T-24	1 de enero de 2019	3 años	31 de diciembre de 2021	\$1,261.11
	V-1	1 de noviembre de 2018	5 años	31 de octubre de 2023	\$8,510.90
	V-2	1 de febrero de 2019	2 años	31 de enero de 2021	\$1,821.22
	V-3	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre de 2020	\$3,055.56
	V-4	1 de enero de 2020	3 años	31 de diciembre de 2022	\$8,134.74
	V-6	1 de enero de 2018	3 años	31 de diciembre de 2020	\$5,356.12
	V-7	1 de junio de 2018	5 años	31 de mayo de 2023	\$9,015.00
	V-8	1 de enero de 2018	5 años	31 de diciembre de 2022	\$31,500.00




	V-17	16 de octubre de 2020	2 años	15 de octubre de 2022	\$750.00
	V-21	12 de septiembre 2020	1 año	11 de septiembre 2021	\$945.00
	V-18	1 de agosto de 2019	3 años	31 de julio de 2022	\$1,245.87
	V-20	1 de agosto de 2019	2 años	31 de julio de 2021	\$1,724.99
	V-17-1	1 de agosto de 2019	3 años	31 de julio de 2022	\$10,312.50
	V-22	16 de diciembre 2020	2 años	15 de diciembre 2021	\$8,096.36
50 Brasil, S.A.	50 B-1	1 de enero de 2018	3 años	31 de diciembre de 2020	\$12,000.00
	50-B-1-1	1 de enero de 2018	3 años	31 de diciembre de 2020	\$672.00
	50 B-2	1 de septiembre 2016	5 años	31 de agosto de 2021	\$3,855.00




EKEV, S.A.	GM8-1	1 de enero de 2018	6 años	31 de diciembre de 2023	\$18,500.00
	Z-18	1 de agosto de 2019	2 años	31 de julio 2021	\$500.00
Wonos Internacional, S.A.	Z-19	1 de junio de 2019	10 años	31 de mayo de 2029	\$1,140.93
	BU-8	16 de octubre de 2019	3 años	15 de octubre 2020	\$700.00
	BW-4	15 de mayo de 2018	3 años	15 de mayo de 2021	\$3,300.00
Upsilon Zona Libre S.A.	BW-6	1 de junio de 2019	2 años	31 de mayo de 2021	\$892.50
	BU-1	1 febrero de 2019	3 años	31 de enero 2022	\$6,666.67
	BU-2	1 de enero de 2020	1 año	31 de diciembre de 2020	\$3,001.25
	BU-6	1 de abril 2020	1 año	31 de marzo 2021	\$425.00
	BU-4	1 de marzo de 2017	1 año	28 de marzo de 2018	\$1,000.00




	BU-7	1 mayo de 2019	1 año	30 de abril de 2020	\$265.00
--	------	----------------	-------	---------------------	----------

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

Cobertura de Garantías

La condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo represente al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo con la confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$50,000,000.00.

- El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$67,844,245.16 lo que representa un excedente de US\$2,844,245.16

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

- **Marzo 2020**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$67,844,245.16 lo que representa un excedente de US\$2,844,245.16

- **Junio 2020**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$67,844,245.16 lo que representa un excedente de US\$2,844,245.16

- **Septiembre 2020**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a US\$65,000,000.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$67,844,245.16 lo que representa un excedente de US\$2,844,245.16




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

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

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

- **Marzo 2020**

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

- **Junio 2020**

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

- **Septiembre 2020**

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

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2020.



Lorena Candanedo

Abogada- Dpto. Legal y Fideicomisos



Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos