

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

**Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2021**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

**RAZON SOCIAL DEL EMISOR: Real Estate Investment Thrust, Inc.**

**VALORES QUE HA REGISTRADO:** Emisión de Bonos Corporativos en dos series (Serie Senior y Serie Subordinada) registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá según Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril del 2011 y oferta del 29 de abril del 2011.

Emisión total hasta por sesenta millones de Dólares (US\$60,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta.

Serie Senior: Hasta	US\$45,000,000.00
Serie Subordinada: Hasta	US\$15,000,000.00

Con fecha del 28 de septiembre del 2015 fue anunciada la Redención Anticipada de la totalidad de la Serie Senior de la emisión de los Bonos Corporativos emitidos y vendidos en oferta pública por Real Estate Investment Thrust, Inc. por un monto de Cuarenta y Cinco Millones de Dólares (US\$45,000,000.00) emitidos al amparo de la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores CNV No. 122-11 del 20 de abril de 2011, con vencimiento el 30 de noviembre de 2018. La fecha de la redención anticipada fue el 2 de noviembre de 2015; y en efecto, se redimieron anticipadamente la totalidad de dichos bonos.

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

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

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

Los Bonos se emitieron en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) y múltiplos de dicha denominación. La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 30 de junio de 2021, 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](mailto:bal43c@ventas.net)

Licenciada Vianeth Sibaja

Correo electrónico persona de contacto:

[Vianeth.sibaja@ventas.net](mailto:Vianeth.sibaja@ventas.net)

**I PARTE****ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS****A. Liquidez**

El 0.22% 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 30 de septiembre de 2021 reflejaba un valor de US\$699,868, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$689,868. Los pasivos al 30 de septiembre 2021 totalizan US\$71,159,560 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 por valor de US\$6,110,652; principalmente (US\$2,610,652 Serie A y US\$3,500,000 Serie Subordinada).

**C. Resultados de las Operaciones**

Al 30 de septiembre de 2021 los ingresos totalizan US\$3,725,872 (de los que US\$3,716,839 son operativos, producto de intereses generados por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el presente período y US\$9,033 corresponden a otros ingresos). Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$3,818,818 para un resultado en el período de negativo de (US\$92,946).

**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.

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.

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: (ver página siguiente)

Término y Condición	Término y Condición Original	Término y Condición a Modificar
<b>Fecha de Vencimiento</b>	31 de octubre de 2022	31 de octubre de 2025
<b>Frecuencia de Pago de Interés</b>	<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>
<b>Frecuencia de Pago de Capital</b>	<p>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.</p>	<p>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).</p>

## II PARTE RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2021	TRIMESTRE AL 30 JUN 2021	TRIMESTRE AL 31 MAR 2021	TRIMESTRE AL 31 DIC 2020
Ventas o Ingresos Totales	3,725,872	2,460,899	1,233,697	5,011,981
Margen Operativo	0.0062	0.0017	0.0000	0.0141
Gastos Generales y Administrativos	53,585	40,494	132,120	55,083
Utilidad o Pérdida Neta - acumulada	689,868	783,308	783,308	766,943
Acciones emitidas y en circulación	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	6,899	7,833	7,833	7,669
Depreciación y Amortización	-	-	-	-
Utilidad Operativa	3,672,287	2,420,405	1,101,577	4,932,898
Gastos Financieros	3,765,233	2,538,427	1,200,000	4,880,000
Utilidad o (Pérdida) del Periodo	(92,946)	(118,022)	(98,423)	52,898

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30 SEPT 2021	TRIMESTRE AL 30 JUN 2021	TRIMESTRE AL 31 MAR 2021	TRIMESTRE AL 31 DIC 2020
Activo Circulante	18,455,810	17,694,616	16,599,693	17,751,701
Activos Totales	71,859,429	70,997,923	70,192,141	69,870,995
Pasivo Circulante	557,242	309,980	318,271	726,582
Deuda a Largo Plazo	5,602,318	5,013,152	4,178,985	3,314,634
Obligaciones en Valores	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000
Deuda Total	70,602,318	70,013,152	69,178,985	68,314,634
Pasivos Totales	71,159,560	70,323,132	69,497,256	69,041,216
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000

## III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2021.

## IV PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica.

**V PARTE  
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Adjunto certificación del fiduciario Prival Trust, S.A. al cierre del 30 de septiembre de 2021.

**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 22 de noviembre 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 30 de septiembre 2021

27  
↓

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

**Informe del Contador Independiente**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
<b>Estados financieros interinos – no auditados</b>	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera interino	2
Estado de resultados integrales interinos	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas interino	4
Estado de flujos de efectivo interino	5
Notas a los estados financieros	6 - 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 30 de septiembre de 2021, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Interinos

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

### Responsabilidad del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable para expresar nuestra opinión. En nuestra consideración, los estados financieros interinos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Real Estate Investment Thrust, Inc.** al 30 de septiembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

  
Rigoberto Castro M.  
CFA 29-2002

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

22 de noviembre 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 30 de septiembre de 2021**

(En Balboas)

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>Septiembre 2021</b>	<b>Diciembre 2020</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en bancos, neto	5 B/.	156,430	B/. 706,018
Cuentas por cobrar		16,474,215	15,147,979
Intereses y comisiones por cobrar		1,799,752	614,687
Gastos e impuestos pagados por anticipado		25,412	2,342
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>18,455,810</b>	<b>16,471,026</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Préstamos por cobrar		51,412,868	51,638,406
Cuentas por cobrar - (Convenio-Covid19)		1,990,750	1,744,184
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 71,859,429</b>	<b>B/. 69,853,616</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Gastos e Impuestos por pagar		48,909	68,823
Intereses por pagar - corriente	6	508,333	676,851
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>557,242</b>	<b>745,674</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Intereses por pagar - largo plazo	6	5,602,318	3,314,634
Bonos	7	65,000,000	65,000,000
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<b>70,602,318</b>	<b>68,314,634</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>71,159,560</b>	<b>69,060,308</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		783,308	783,308
Resultado neto del período		(93,440)	-
<b>Total de patrimonio</b>		<b>699,868</b>	<b>793,308</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 71,859,429</b>	<b>B/. 69,853,616</b>

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 seis meses terminados al 30 de septiembre 2021  
(En Balboas)

	30 de septiembre 2021		30 de septiembre 2020	
	Tres Meses	Nueve Meses	Tres Meses	Nueve Meses
<b>Ingresos:</b>				
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,258,748	B/. 3,716,839	B/. 1,326,201	B/. 3,761,436
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,258,748</u>	<u>3,716,839</u>	<u>1,326,201</u>	<u>3,761,436</u>
<b>Gastos:</b>				
Gastos por intereses	1,226,667	3,640,000	1,226,667	3,653,334
Honorarios	10,550	19,029	9,300	25,374
Otros Gastos	2,541	34,556	6,478	29,708
<b>Total Gastos</b>	<u>1,239,758</u>	<u>3,693,585</u>	<u>1,242,445</u>	<u>3,708,416</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>	18,991	23,254	83,756	53,020
Otros Ingresos	6,225	9,033	1,150	2,215
Otros Gastos Financieros	(139)	(125,233)	(26)	(422)
<b>Utilidad antes de Provisión ISR</b>	25,076	(92,946)	84,880	54,814
Provisión Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
<b>Utilidad neta</b>	<u>B/. 25,076</u>	<u>B/. (92,946)</u>	<u>B/. 84,880</u>	<u>B/. 54,814</u>

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

14



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

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas - Interino**  
**Periodo de seis meses terminados al 30 de septiembre 2021**  
 (En Balboas)

	Notas	Capital	Resultado	Impuesto	Total
	B/.	en acciones	B/.	B/.	B/.
			acumulado	Complementario	
Saldo al 1 de enero de 2020	8	10,000	788,846	(21,903)	776,943
Utilidad neta		-	16,365	-	16,365
Impuestos		-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>		10,000	805,211	(21,903)	793,308
Resultado neto del período		-	(92,946)	-	(92,946)
Impuesto complementario		-	-	(494)	(494)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2021</b>	<u>B/.</u>	<u>10,000</u>	<u>B/.</u>	<u>(22,397)</u>	<u>B/.</u>
			<u>712,265</u>		<u>699,868</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 Flujos de Efectivo - Interino**  
**Período de seis meses terminados al 30 de septiembre 2021**  
 (En Balboas)

	Notas	30 de septiembre 2021 Nueve Meses	30 de septiembre 2020 Nueve Meses	
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>				
Resultado neto	B/.	(92,946)	B/.	54,814
Ajustes por:				
Movimientos de capital de trabajo				
Cuentas por cobrar		(1,326,236)		(2,651,508)
Intereses y comisiones por cobrar		(1,431,632)		281,822
Gastos e impuesto pagados por anticipado		(23,070)		(23,714)
Gastos e Impuestos por pagar		(20,408)		(8,055)
Intereses por pagar		2,119,167		2,886,670
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de de las actividades de operación</b>		<b>(775,126)</b>		<b>540,028</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>				
Préstamos cobrados		225,538		(154,533)
<b>Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b>225,538</b>		<b>(154,533)</b>
(Dismutación) Aumento neto de efectivo		(549,588)		385,495
Efectivo al comienzo del período		706,018		739,018
<b>Efectivo al final del período</b>	<b>B/.</b>	<b>156,430</b>	<b>B/.</b>	<b>1,124,513</b>

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 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**1. Información general**

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

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

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

Los estados financieros interinos al 30 de septiembre de 2021 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 22 de noviembre 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 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**2.3. Unidad monetaria**

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

**2.4. Efectivo en banco**

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

**2.5. Cuentas por pagar**

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

**2.6. Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

**2.7. Reconocimiento de gastos**

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

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

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

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**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.

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, 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.

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

- 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.

**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 evalúa 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 períodos 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 qué 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 interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

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

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.

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.

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

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

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

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

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

**5. Efectivo en bancos, neto**

Los saldos del efectivo en bancos al 30 de septiembre 2021 y diciembre 2020 se detallan a continuación:

	2021		2020	
	Septiembre		Diciembre	
<b><u>Cuentas Corrientes:</u></b>				
Banistmo	B/.	19,613	B/.	42,118
Privalbank		1,245		2,903
Unibank		-		1,494
Towerbank		-		1,615
Banesco		2,576		2,998
<b><u>Cuentas de Ahorros:</u></b>				
Privalbank		132,996		654,890
<b>Total Efectivo</b>	<b>B/.</b>	<b>156,430</b>	<b>B/.</b>	<b>706,018</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.

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**6. Intereses por pagar**

Representan la acumulación de intereses devengados al 30 de septiembre 2021 y 31 de diciembre 2020 de los bonos por pagar serie A y subordinados a una tasa de 6% y 12% respectivamente. El convenio de emisión de los bonos establece que estos se pagaran trimestralmente (los bonos serie A) y semestralmente (los bonos subordinados). Las fecha de pago de los intereses serie A serían los 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre y la de los bonos subordinados el 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la Redención Total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

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

	<b>Tasa de Interés</b>		<b>Intereses Acumulados 30 septiembre 2021</b>		<b>Intereses Acumulados 31 diciembre 2020</b>
Serie A	6.00%	B/.	2,610,652	B/.	1,856,485
Serie Subordinada	12.00%		3,500,000		2,135,000
<b>Total</b>		<b>B/.</b>	<b>6,110,652</b>	<b>B/.</b>	<b>3,991,485</b>

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.

Mediante Resolución SMV 49-21 del 8 de febrero 2021 se autoriza una nueva dispensa que modifica la Resolución No. SMV 175-20, del 6 de mayo 2020, y se establece, entre otros puntos:

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 su totalidad, el 31 de octubre de 2023.

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.

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**7. Bonos**

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

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

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

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

La fecha de la oferta fue el 3 de agosto de 2015 y al 31 de 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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 de las emisiones:

Serie	Resolución	Tasa Interés	Monto Colocado	
			30 septiembre 2021	31 diciembre 2020
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%	50,000,000.00	50,000,000.00
	<b>Total</b>		<b><u>B/.65,000,000.00</u></b>	<b><u>B/.65,000,000.00</u></b>

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

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 (nueva fecha de vencimiento, anterior 31 de octubre 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.

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.

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

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

mediante resolución No. SMV-378-15- de 19 junio 2015. El 8 de febrero de 2021 se concede una nueva dispensa, la cual es autorizada mediante Resolución SMV 49-21 del 8 de febrero 2021; quedando los términos y condiciones de los Bonos Corporativos de la Serie A como se detalla a continuación en el comunicado de hecho de importancia divulgado:

**COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA**

**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC.** (el “Emisor”) por este medio hace de conocimiento público su intención de llevar a cabo la modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos Corporativos de la Serie A (los “Bonos”), 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, modificada mediante Resolución SMV No. 175-20 de 6 de mayo de 2020.

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)**

<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 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,	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 su totalidad, el 31 de

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

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 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).

**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

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

administración de fideicomisos en o desde la república de Panamá, de acuerdo con la Resolución fiduciaria No. IFD-001-2011 del 18 de febrero 2011.

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

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

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, propiedad de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
- Cesión suspensiva, irrevocable e incondicional de los cánones presentes y futuros derivados de todos los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Bienes Inmuebles de los que trata el punto anterior, cuyos arrendadores son los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
- Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación de la Compañía, propiedad del Fideicomitente Garante Prendario.
- Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

## 8. Capital pagado

Al 30 de septiembre 2021 y 31 diciembre de 2020 la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

100 acciones comunes con valor nominal de B/.100 cada una, todas emitidas y en circulación	<u>B/.10,000</u>
--	------------------

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de mercado

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

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

La Compañía no ha tenido transacciones significativas al 30 de septiembre de 2021, mantienen activos importantes que generan ingresos por intereses, sin embargo, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado en vista que las tasas pactadas son fijas con respecto a sus pasivos.

*Riesgo de tasa de interés*

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

*Riesgo reputacional*

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

**10. 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 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.

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

**Notas a los estados financieros interinos – no auditados**  
**Por el período terminado el 30 de septiembre de 2021**  
**(En Balboas)**

---

**11. Litigio y contingencias**

No hay juicios o acciones legales en contra de la Compañía al 30 septiembre de 2021.

**12. Sanciones**

La Compañía, sus directores y/o administradores no han recibido sanciones de ninguna índole por organismos del estado al 30 de septiembre 2021.

\* \* \* \* \*

**FIDEICOMISO No. 44**  
**REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC**  
**CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL**  
**(Al cierre del 30 de septiembre de 2021)**

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., 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\$240,041.63

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\$240,041.63 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**

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

Finca o Folio Real	Codigo de Ubicacion	Propietario	Valor de apreciación según Demanda Comercial	Valor Actual de Propiedad-Enfoque de costos	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Compañía de Avalúo	No. de Avalúo
77093	8706	Brasil 50, S.A.	\$ 9,500,000.00	\$11,090,078.55	26 de abril de 2021	26 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	04.4857.21
77096								
77111								
77097								
77112								
77116								
77170								
77224								
77258								
62672	8720	Albrook Group 1Q, S.A. & Albrook Group Q1A, S.A.	\$ 2,200,000.00	\$1,839,434.02	15 de abril de 2021	15 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	04.4857.21
62673				\$491,104.48				
90635		Albrook Group 23 GHJ, S.A.	\$ 1,150,000.00	\$1,251,146.26	15 de abril de 2021	15 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	04.4857.21
77576		Albrook Group 28B-27A B, S.A.	\$ 2,750,000.00	\$699,266.85	15 de abril de 2021	15 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4857.21
77577				\$496,720.59				
77582				\$1,667,003.95				
269282	8A05	Galeras Milla Ocho, S.A.	\$ 2,500,000.00	\$2,681,205.10	3 de mayo de 2021	3 de mayo de 2024	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4857.21
10501	3001	Wonos Internaci	\$ 3,100,000.00	\$3,381,294.72	22 de abril de 2021	22 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	04.4857.21
10502								

		onal, S.A.						
28728	8706	Ekev, S.A.	\$ 155,000.00		15 de abril de 2021	15 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	04.4857.21
28733				\$149,818.37				
48298	8705	Vayelej, S.A.	\$ 10,726,352.40	\$155,689.31	26 de abril de 2021	26 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4857.21
53727				\$154,830.01				
53728				\$95,997.63				
48299				\$160,551.44				
53729				\$160,551.44				
53730				\$92,400.32				
48300				\$160,551.44				
53731				\$160,551.44				
53732				\$92,400.32				
48301				\$160,551.44				
53733				\$160,551.44				
53734				\$92,400.32				
48302				\$160,643.52				
53735				\$160,551.44				
53736				\$92,400.32				
48303				\$160,551.44				
53737				\$160,551.44				
53738				\$92,400.32				
48304	\$160,551.44							
53739	\$155,309.71							



53740			\$94,039.02			
48305			\$160,551.44			
53741			\$986,436.37			
53742			\$485,582.88			
48306			\$84,252.94			
53743			\$574,969.43			
53744			\$404,308.20			
48307			\$2,706,835.26			
53745			\$459,261.66			
53746			\$297,291.18			
53747			\$836,527.57			
53748			\$2,006,882.31			
53749			\$222,239.13			
48309			\$432,711.50			
48310			\$255,709.45			
48308			\$1,004,924.88			
48312		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48313		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48314		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48315		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48316		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48317		\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48318		\$ 34,597.10	\$34,597.10			

48319			\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48320			\$ 34,597.10	\$34,597.10			
48321			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48322			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48323			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48324			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48325			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48326			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48327			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48328			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48329			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48330			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48331			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48332			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48333			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48334			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48335			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48336			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48337			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48338			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48339			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48340			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48341			\$ 33,628.59	\$33,628.59			

48342			\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48343			\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48344			\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48345			\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48346			\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48347			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48348			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48349			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48350			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48351			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48352			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48353			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48354			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48355			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48356			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48357			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48358			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48359			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48360			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48361			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48362			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48363			\$ 35,323.47	\$35,323.47			
48364			\$ 35,323.47	\$35,323.47			

48365			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48366			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48367			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48368			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48369			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48370			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48371			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48372			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48373			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48374			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48375			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48376			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48377			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48378			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48379			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48380			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48381			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48382			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48383			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48384			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48385			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48386			\$ 35,323.47	\$35,323.47				
48387			\$ 35,323.47	\$35,323.47				

48388			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48389			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48390			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48391			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48392			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48393			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48394			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48395			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48397			\$ 33,268.59	\$33,628.59				
48398			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48399			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48400			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48401	8799		\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48402			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48403			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48404	8705		\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48405			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48406			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48407	8799		\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48408			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48409			\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48410	8705		\$ 35,323.47	\$35,327.47				
48411			\$ 35,323.47	\$35,327.47				



48412		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48413		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48414		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48415		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48416		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48417		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48418		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48419		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48420		\$ 35,323.47	\$35,327.47			
48421		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48422		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48423	8705	\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48424	8799	\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48425		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48426		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48427		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48428		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48429		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48430	8705	\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48431		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
48432		\$ 33,628.59	\$33,628.59			
53750		\$ 58,379.24	\$58,379.24			
53752		\$ 39,950.77	\$39,950.77			

*Handwritten initials and mark*

53753			\$ 37,825.44	\$37,825.44				
53754			\$ 37,825.44	\$37,825.44				
53755			\$ 37,825.44	\$37,825.44				
53756			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53757			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53758			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53759			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53760			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53761			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53763			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53764			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53765			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53766	8799		\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53767			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53768		8705	\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53770			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53771			\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53772	8799		\$ 39,089.88	\$39,089.88				
53773			\$ 43,501.95	\$43,501.95				
53774			\$ 36,964.55	\$36,964.55				
53775		8705	\$ 36,964.55	\$36,964.55				
53776			\$ 36,964.55	\$36,964.55				
53777			\$ 37,906.15	\$37,906.15				

53778			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53779	8799		\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53780	8705		\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53781			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53782			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53783			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53784			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53785			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53786			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53787			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53788			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53789			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53790			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53791			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53792			\$ 37,906.15	\$37,906.15				
53793			\$ 37,771.64	\$37,771.64				
53794			\$ 37,771.64	\$37,771.64				
53795			\$ 34,435.68	\$34,435.68				
53796			\$ 34,435.68	\$34,435.68				
53797	8799		\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53798	8705		\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53799	8799		\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53800	8705		\$ 34,597.10	\$34,597.10				

53801			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53802			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53803			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53804			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53806	8799		\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53807			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53809			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53810			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53811			\$ 34,597.10	\$34,597.10				
53812			\$ 33,736.20	\$33,736.20				
53813			\$ 33,736.20	\$33,736.20				
53814			\$ 33,736.20	\$33,736.20				
53815			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53816	8705		\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53817			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53818			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53819			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53820			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53821			\$ 34,328.07	\$34,328.07				
53822			\$ 31,879.91	\$31,879.91				
53823			\$ 31,879.91	\$31,879.91				
53824			\$ 31,879.91	\$31,879.91				

*Handwritten initials*

11111	3001	Upsilon Zona Libre, S.A.	\$ 7,250,000.00		22 de abril de 2021	22 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4857.21
11112								
11113								
11114								
11115								
11116								
11117								
11118								
8H14151	8708	Inmobiliaria A, S.A.	\$ 16,250,000.00	\$403,298.66	26 de abril de 2021	26 de abril de 2024	Metamorfosis Arquitectos	M.04.4857.21
8H26877		Inmobiliaria H, S.A.		\$306,428.35				
8H26878		Inmobiliaria I, S.A.		\$375,106.93				
8H37725				\$317,145.20				
8H37729				\$95,701.23				
8H37734		\$86,034.68						
8H37735		Inmobiliaria J, S.A.		\$167,427.63				
8H37736				\$89,251.87				
8H37737				\$180,534.65				
8H37738				\$123,170.09				
8H37739				\$121,904.88				
8H37730				\$101,632.82				
8H37731				\$92,472.65				
8H37732				\$98,458.22				

8H37733			\$92,449.25			
8H37740			\$125,071.05			
8H37741			\$105,281.97			
8H26879			\$160,596.95			
8H14140	Inmobiliaria B, S.A.		\$288,940.27			
8H14141			\$197,371.44			
8H14172	Inmobal 1, S.A.		\$321,255.11			
8H14173			\$189,023.53			
8H14174			\$190,854.25			
8H14169			\$157,281.18			
8H14152			\$403,298.66			
8H26885			\$357,665.17			
8H14160			\$65,289.17			
8H14156			\$409,529.43			
8H14158			\$409,529.43			
8H14142			\$198,933.53			
8H14132			\$346,917.25			
8H14143			\$155,160.21			
8H14144			\$155,160.21			
8H14145			\$173,857.29			
8H37720	Inmobiliaria K, S.A.		\$292,514.57			
8H26886			\$1,567,995.48			
8H37721			\$286,690.85			

8H37723			\$401,155.43				
8H37718			\$548,317.68				
8H37722			\$317,599.06				
8H37719			\$188,533.74				
8H14138		Inv. Y Desarroll o Veinte, S.A.	\$508,795.12				
8H14146		Inv. Y Desarroll o Veintido s, S.A.	\$388,489.25				
8H14153		Inmobiliaria Veintisie te C, S.A.	\$416,418.98				
8H14155		Inmobiliaria Veintisie te E, S.A.	\$423,975.40				
8H14157		Inmobiliaria Veintisie te G, S.A.	\$423,965.26				
8H14159		Inv. Y Desarroll o L. B. H	\$229,152.45				
8H14170		Inv. Y Desarroll o 43-F, S.A.	\$162,038.56				
8H14171		Inv. Y Desarroll	\$288,542.95				
8H14177		o 43 HNÑ, S.A.	\$263,084.52				
8H14178			\$42,147.33				

8H14165	Inmobiliaria C, S.A.	\$153,409.42				
8H14164		\$301,839.47				
8H14166		\$153,409.42				
26880	Inmobal Modulaz ione, S.A.	\$554,153.22				
8H26875	Inmobiliaria F, S.A.	\$255,176.70				
8H37727		\$268,702.24				
8H26876	Inmobiliaria G, S.A.	\$298,637.40				
8H37726		\$310,757.46				
8H37728	Inmobiliaria H, S.A.	\$306,428.35				
8H14154	Inmobal 2, S.A.	\$404,367.08				
8H26874	Inmobiliaria E, S.A.	\$234,615.42				
8H37724		\$232,352.22				
8H26891	Inmobal Moon, S.A.	\$201,130.92				

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 30 de Septiembre de 2021
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.	1Q-3	1 de noviembre de 2021	5 años	31 de octubre 2026	\$7,250.00
Inmobiliaria H, S.A.	T-1	16 de diciembre 2019	3 años	15 de diciembre de 2022	\$4,652.09
	T-37	1 de mayo de 2021	5 años	30 de abril de 2026	\$555.55
	T-27	1 de marzo de 2021	5 años	28 de febrero 2026	\$666.66
	T-4	12 de noviembre 2020	1 año y 49 días	31 de diciembre 2021	\$891.25
Inmobiliaria J, S.A.	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 2021	3 años	31 de enero de 2024	\$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	\$1,017.64
	Z-22	1 de septiembre 2021	2 años	31 de agosto de 2023	\$1,265.00
	T-26	15 de junio de 2019	3 años	14 de junio de 2022	\$1,216.67
	T-9	1 de abril de 2021	3 años	31 de marzo de 2024	\$415.89
	T-11	1 de marzo de 2021	4 años	28 de febrero de 2025	\$3,580.20
	T-30	1 de diciembre de 2020	4 años	30 de noviembre de 2024	\$408.33
	Z-28A	1 de septiembre de 2021	Contrato Mensual	31 de octubre 2021	\$1,000.00
	Inmobiliaria K, S.A.	Z-20	1 de junio de 2019	3 años	31 de mayo de 2022

	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-35	1 de mayo 2021	3 años	30 de abril de 2024	\$2,850.00
Inversiones y Desarrollo Veintidos, S.A.	T-32	10 de marzo de 2021	2 años	09 de marzo de 2023	\$1,166.67
	T-38	01 de mayo de 2021	2 años	30 de abril de 2023	\$683.00
Inmobiliaria Ventisiete E, S.A.	T-36	01 de mayo de 2021	3 años	30 de abril de 2024	\$1,260.00
Inmobiliaria Ventisiete G, S.A.	T-16	1 de enero 2021	2 años	31 de diciembre de 2023	\$1,355.67
Inversiones y Desarrollo L.B.H. 27-I, S.A.	T-17	1 de abril de 2020	3 años	31 de marzo de 2023	\$1,596.75
Inmobal 1, S.A.; Inversiones y Desarrollo 43-F, S.A.	T-19	15 de julio de 2021	5 años	14 de julio de 2026	\$1,893.33

Inversiones y Desarrollo 43 HNN, S.A.	T-19	15 de julio de 2021	5 años	14 de julio de 2026	\$2,777.78
Inmobal Modulazione, S.A.	Z-25	1 de noviembre de 2020	5 años	13 de octubre de 2025	\$2,777.78
Inmobiliaria C, S.A.	T-20	1 de agosto de 2018	9 años	31 de julio de 2027	\$1,760.65
Inmobiliaria J, S.A.	Z-24	15 de noviembre de 2020	2 años	14 de octubre de 2022	\$787.50
	Z-5	1 de marzo de 2020	3 años	28 de febrero de 2023	\$2,968.86
Inmobal 1, S.A.	Z-26	1 de enero de 2021	2 años	31 de diciembre de 2022	\$1,222.22
	Z-27	1 de marzo de 2021	2 años	29 de febrero de 2024	\$1,111.11
	Z-9	1 de enero de 2021	2 años	31 de diciembre de 2022	\$1,817.24
	Z-28	1 de julio de 2021	2 años	30 de junio de 2024	\$1,444.44

Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.; Inmobiliaria G, S.A.	Z-13	1 de septiembre 2021	2 años	31 de agosto de 2023	\$1,091.00
Inmobiliaria G, S.A.	Z-14	1 de diciembre de 2019	3 años	30 de noviembre de 2022	\$3,889.89
Inmobiliaria I, S.A.	Z-1	1 de enero de 2019	2 años	31 de diciembre 2023	\$3,908.33
Inmobiliaria G, S.A.; Inmobiliaria H, S.A.; Inmobiliaria I, S.A.	Z-2	1 de enero de 2020	3.3 años	31 de diciembre de 2022	\$1,319.44
Inmobal 2, S.A.	T-21	1 de enero de 2021	2 años	31 de Diciembre de 2021	\$1,222.22
Inmobiliaria A, S.A.; Inmobal 1, S.A.; Inmobiliaria Ventisiete C, S.A.	Z-16	16 de abril de 2018	10 años	15 de abril de 2028	\$13,300.46
Inmobiliaria E, S.A.; Inmobiliaria F, S.A.	Z-17	1 de septiembre 2017	5 años	31 de agosto de 2022	\$9,207.16

Inmobal Moon	T-22	7 de octubre de 2020	2 años	06 de octubre de 2022	\$1,666.66
Inmobal 1, S.A.	Z-21	17 de junio de 2019	4 años	16 de junio de 2023	\$752.90
	T-33	1 de marzo de 2021	5 años	28 de febrero de 2023	\$1,666.67
	T-24	1 de enero de 2019	3 años	31 de diciembre de 2021	\$1,311.55
Vayelej, S.A.	V-1	1 de noviembre de 2018	5 años	31 de octubre de 2023	\$8,510.90
	V-2	1 de febrero de 2021	2 años	31 de enero de 2023	\$1,821.22
	V-3	1 de enero de 2021	2 años	31 de diciembre de 2022	\$3,055.56
	V-4	1 de enero de 2020	3 años	31 de diciembre de 2022	\$8,378.78
	V-6	1 de enero de 2021	3 años	31 de diciembre de 2023	\$5,356.12

	V-24	18 de mayo de 2021	Mensual	14 de noviembre de 2021	\$800.00
	V-8	1 de enero de 2018	5 años	31 de diciembre de 2022	\$31,500.00
	V-25	09 de junio de 2021	3 años	08 de junio de 2024	\$1,055.56
	V-26	1 de junio de 2021	2 años	31 de mayo de 2023	\$350.00
	V-17	16 de octubre de 2020	2 años	15 de octubre de 2022	\$875.00
	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	\$1,289.47
	V-23	1 de marzo de 2021	2 años	28 de febrero de 2023	\$950.00
	V-22	16 de diciembre 2020	2 años	15 de diciembre 2021	\$8,096.36
	50 B-7	1 de septiembre 2021	2 años	31 de agosto de 2023	\$888.89
50 Brasil, S.A.					



	50 B-5	1 de enero 2021	5 años	31 de diciembre de 2025	\$2,000.00
	50 B-6	1 de diciembre de 2020	5 años	31 de noviembre de 2025	\$12,352.00
<b>Galera Milla Ocho, S.A.</b>	GM8-1	1 de enero de 2018	6 años	31 de diciembre de 2023	\$18,500.00
	Z-18	1 de agosto de 2021	2 años	31 de julio 2023	\$500.00
<b>EKEV, S.A.</b>	Z-19	1 de junio de 2019	10 años	31 de mayo de 2029	\$1,192.27
	BW-4	15 de mayo de 2021	3 años	15 de mayo de 2024	\$3,300.00
	BW-6	1 de junio de 2021	2 AÑOS	31 de mayo de 2023	\$892.50
<b>Wonos Internacional, S.A.</b>	BW-8	15 de junio de 2021	2 AÑOS	14 de junio de 2023	\$584.11

Upsilon Zona Libre S.A.	BU-1	1 febrero de 2019	3 años	31 de enero 2022	\$6,666.67
	BU-13	1 de abril 2021	1 año	30 de abril 2024	\$1,600.00
	BU-3	1 de mayo de 2021	1 año	30 de abril de 2024	\$550.00
	BU-8	16 de octubre de 2019	3 años	15 de octubre 2020 *	\$152.85
	BU-11	1 de abril de 2021	1 año	31 de marzo de 2022	\$233.64
	BU-13	1 de mayo de 2021	1 año	30 de abril de 2024	\$549.75
	BU-7	1 mayo de 2019	1 año	30 de abril de 2020 *	\$265.00

**NOTA:** El Fideicomitente Emisor ha notificado al Fiduciario que los contratos No. V21, BU8 y BU7, se encuentran en proceso de negociación y renovación de los nuevos contratos de arrendamiento.

**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 cuyo Valor Actual de Propiedad-Enfoque de Costos suman un total de US\$69,062,991.05, lo que representa un excedente de US\$4,062,991.05.

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

- **Diciembre 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

- **Marzo 2021**

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 2021**

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\$68,257,816.98, lo que representa un excedente de US\$3,257,816.98

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

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

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

- **Diciembre 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

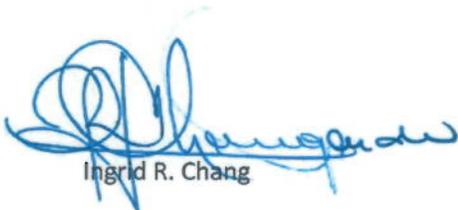
- **Marzo 2021**

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 2021**

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

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 30 de septiembre de 2021.



Ingrid R. Chang

VP Legal y Fideicomisos



Lorena Candanedo Paez

Abogada Legal y de Fideicomiso