Real Estate Partners Trust
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2022

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"

Real Estate Partners Trust No.249

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo
Notas de los Estados Financieros

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Señores
Concejo de Administración
Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Real Estate Partners Trust No.249, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022, y los correspondientes Estados de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, por el periodo finalizado al 30 de junio de 2022, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Mi responsabilidad es indicar si existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 30 de junio de 2022 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Marta Holness
CPA No.5989

26 de Agosto de 2022
Panamá, República de Panamá

Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2022	Dic 2021
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	17,596	9,838
Crédito Fiscal		2,076	-
Total de Activos no Corrientes		**19,672**	**9,838**
Activos no Corrientes			
Inversiónes	5	84,675,000	22,000,000
Total de activos no corrientes		**84,675,000**	**22,000,000**
Total de Activos		**84,694,672**	**22,009,838**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores		5,483	13,398
Total de Pasivos Corrientes		**5,483**	**13,398**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	6	104,860	104,860
Utilidad Retenida		(108,420)	
Certificado de Participación Fiduciaria	7	84,675,000	22,000,000
Utilidad del Período		17,750	(108,420)
Total de Patrimonio		**84,689,189**	**21,996,440**
Total de Pasivos y Patrimonio		**84,694,672**	**22,009,838**

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Resultado al 30 de junio de 2022
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2022	Dic 2021
Ingresos			
Comisión de Administración		184,800	-
Otros Ingresos		7,356	-
Total ingresos por intereses		**192,156**	**-**
Inscripciones Series		79,276	12,917
Total de gastos de operaciones, netos		**79,276**	**12,917**
Gastos			
Gastos Bancarios		30	-
Gastos Generales y Administrativos	6	95,101	95,504
Total de gastos		**95,131**	**95,504**
Ganancia (pérdida) neta		**B/. 17,750**	**B/. (108,420)**

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de junio de 2022
(Cifras en balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Utilidad Acumulada	Certificado de Participación Fiduciaria	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	104,860	- 108,420	22,000,000	21,996,440
Aporte de capital	-	-	-	-
Aumento de los valores de mercado de la inversiones	-	-	62,675,000	62,675,000
Utilidad del Periodo	-	17,750	-	17,750
Saldo al 30 de Junio de 2022	**104,860**	**- 90,671**	**84,675,000**	**84,689,189**

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de junio de 2022
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2022	Dic 2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia (Pérdida) neta		17,750	(108,420)
Cambios netros en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		-	-
Gastos pagados por adelantado		-	-
Impuestos pagados por adelantado		(2,076)	-
Cuentas por pagar a proveedores		(7,915)	13,398
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operaciones		7,758	(95,022)
Flujo de efectivo actividades de Inversión			
Inversiones		(62,675,000)	(22,000,000)
Certificado de Participacion Fiduciaria		62,675,000	22,000,000
Efectivo en actividades de Inversión		-	-
Flujo de efectivo actividades de Financiamiento			
Aportes		-	104,860
Efectivo neto provisto para actividades de financimiento		-	104,860
Aumento neto del efectivo			
Efectivo al inicio del año		9,838	-
Efectivo al Final del año		7,758	9,838
		17,596	**9,838**

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros

Real Estate Partners Trust No.249
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2022
(Cifras en balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Contrato de Fideicomiso celebrado mediante Escritura Pública No.10417 de 10 de septiembre de 2021 entre RE ADVISORS, S. A. (como Fideicomitente) y Assets Trust & Corporate Services, Inc. (como Fiduciaria) bajo la denominación Real Estate Partners Trust No 249 (el "Fideicomiso").

Real Estate Partners Trust No 249 se constituyó con la finalidad exclusiva de constituir un patrimonio independiente que opere como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto administrada, tipo Paraguas, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, de conformidad con las definiciones y requisitos contenidos en la Ley de Mercado de Valores, las disposiciones del Acuerdo reglamentario No. 5-2004 y Acuerdo No. 2-2014 ambos de la Superintendencia del Mercado de Valores y los requerimientos del Parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, el artículo 122 y concordantes del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 relativo al Impuesto sobre la Renta y todas las normas que en el futuro las modifiquen o subroguen, para que mediante la expedición y venta de sus cuotas de participación obtenga dinero del público inversionista a través de pagos únicos o periódicos con el objeto de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá.

El Fideicomiso podrá emitir, ofrecer, vender, redimir y recomprar sus cuotas de participación, así como realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la ley y por la Ley de Mercado de Valores, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes, para llevar a cabo las actividades y negocios como Sociedad de inversión inmobiliaria.

Las operaciones de fideicomiso en la República de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos según la Ley 1 del 5 de enero de 1984, según fue modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017.

Las oficinas de la Fiduciaria están ubicadas en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso 7, Oficina 702, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

2.- Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las inversiones que son medidas a valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece un marco para la medición del valor razonable. Valor razonable es el precio que sería 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 o 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 del riesgo de incumplimiento

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal 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 negocio en marcha. Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas 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 negociados 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, modelos 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 libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

La Compañía mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía

que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados 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 mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.

Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Efectivo

Comprenden el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fideicomiso considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización, así como los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses.

Valuación de Inversiones

El reconocimiento inicial del valor asignado para las acciones, inversiones o títulos valores se registran considerando su precio de transacción, es decir el valor razonable de la contraprestación recibida o entregada, representado en la moneda funcional.

Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, establecerán el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Entre las técnicas de valoración se incluye:

a. Uso de transacciones de mercado clientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

b. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

Todas las transacciones causadas por medición del valor razonable de las acciones, inversiones o títulos valores en cualquiera de sus tipos y/o monedas

deberán registrarse en singular con fecha, monto y cuentas contables exactas, con la finalidad de evitar errores y/o ajustes posteriores.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2021.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2021 o fechas posteriores.

Modificaciones a la NIIF 16 - Concesiones de renta relativas a Covid-19.

El 31 de mayo de 2021, IASB emitió la modificación que extiende el período de elegibilidad desde el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 para para contratos de arrendamiento por concesiones de arrendamiento derivadas directamente como consecuencia de la Covid-19.

Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando la concesión de arrendamiento ofrecida por el arrendador, si esta es directa consecuencia del COVID 19, es una modificación del contrato de arrendamiento. El arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamientos resultantes de la concesión de cuotas de arriendo de la misma manera que lo registraría como un cambio bajo NIIF 16, si el cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

La adopción de esta norma no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros del Fideicomiso y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

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 del Fideicomiso no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2022:

- *NIIF 1* – Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda – Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).

- *NIIF3* – Combinaciones de negocios.

- *NIC 16* – Propiedad, planta y equipo (Enmienda - Ingresos por la venta antes del momento del uso previsto).

- *NIC 37* – Provisiones y contingencias (Enmienda – Costos de cumplimiento de un contrato oneroso)

4.- Efectivo

Al 30 de Junio de 2022, el efectivo disponible era:

	Jun 2022	Dic 2021
Banco Aliado	17,596	9,838
	17,596	**9,838**

5.- Inversiones

La valorización de las inversiones de Real Estate Partners Trust que componen el Portafolio de Inversiones, se realiza usando el método de valoración razonable que involucra criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos, al cual adicionalmente se le podrá hacer un ajuste probabilístico para incorporar el riesgo de cada inversión.

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	Jun 2022	Dic 2021
Saldo al Inicio del año	22,000,000	-
Aumentos	62,675,000	22,000,000
Saldo al 30 de Junio 2022	**84,675,000**	**17,624,640**

6. Administración del Capital

El aporte inicial del Fideicomiso es de ciento cuatro mil ochocientos sesenta dólares americanos (USD104,860).

El patrimonio del Fideicomiso consistirá en dicho aporte inicial, más el producto de colocación de las diversas Series de sus Cuotas de Participación a través de mercados organizados, además de todos aquellos bienes y derechos comprendidos dentro de las Inversiones Permitidas a las Sociedades de Inversión

---

7.- Certificado de Participación Fiduciaria

Mediante Resolución No. SMV-518-21 del 1 de diciembre del 2021 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisor o quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas; para que ofrezcan públicamente la suma de Un millón de Dólares Americanos (USD 1,000,000.00), representando en Un millón de Cuotas de Participación Fiduciaria.

• Acciones de Fondo Clase A:

Se suscribieron cien mil 100,000 acciones de Fondo Clase A, con un valor nominal de (US$ 220.00) doscientos veinte dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-A otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-A exclusivamente.

	Jun 2022	**Dic 2022**
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 100,000 acciones a un precio B/.220.00 cada acción	22,000,000.00	22,000,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Promotora ADP, S.A., la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

• Acciones de Fondo Clase B:

Se suscribieron cinco mil 5,000 acciones de Fondo Clase B, con un valor nominal de (US$ 190.00) Ciento noventa dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-B otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-B exclusivamente.

	Jun 2022	**Dic 2022**
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 acciones a un precio B/.190.00 cada acción	950,000.00	950,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Centenial Land Holdings, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- Acciones de Fondo Clase C:

Se suscribieron Cinco mil 5,000 acciones de Fondo Clase C, con un valor nominal de (US$ 205.00) Doscientos cinco dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-C otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-C exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 acciones a un precio B/.205.00 cada acción	1,025,000.00	1,025,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Big Red Properties, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- Acciones de Fondo Clase D:

Se suscribieron Mil 1,000 acciones de Fondo Clase D, con un valor nominal de (US$ 450.00) Cuatrocientos cincuenta dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-D otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-D exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 1,000 acciones a un precio B/.450.00 cada acción	450,000.00	450,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Promotora Linda Vista, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- Acciones de Fondo Clase E:

Se suscribieron Cinco mil 5,000 acciones de Fondo Clase E, con un valor nominal de (US$ 450.00) Cuatrocientos cincuenta dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-E otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-E exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 acciones a un precio B/.450.00 cada acción	2,250,000.00	2,250,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Living73 Development, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

• Acciones de Fondo Clase F:

Se suscribieron Dos mil quinientas 2,500 acciones de Fondo Clase F, con un valor nominal de (US$ 320.00) Trescientos veinte dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-F otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-F exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 acciones a un precio B/.320.00 cada acción	800,000.00	800,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de Café Invesment Panamá, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

• Acciones de Fondo Clase G:

Se suscribieron Diez mil 10,000 acciones de Fondo Clase G, con un valor nominal de (US$ 435.00) Cuatrocientos Treinta y cinco dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-G otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-G exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 acciones a un precio B/435.00 cada acción	4,350,000.00	4,350,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de, Inmobiliaria

Cavalier S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

• Acciones de Fondo Clase H:

Se suscribieron Cincuenta mil 50,000 acciones de Fondo Clase H, con un valor nominal de (US$ 240.00) Doscientos Cuarenta dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-H otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-H exclusivamente.

	Jun 2022	**Dic 2022**
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 50,000 acciones a un precio B/240.00 cada acción	12,000,000.00	12,000,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de, Paramount Development S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

Acciones de Fondo Clase I:

Se suscribieron Cien mil 100,000 acciones de Fondo Clase I, con un valor nominal de (US$ 370.00) Trescientos setenta dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-I otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-I exclusivamente.

	Jun 2022	**Dic 2022**
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 100,000 acciones a un precio B/370.00 cada acción	37,000,000.00	37,000,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de, Retail Centenario S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

Acciones de Fondo Clase J:

Se suscribieron Diez mil 10,000 acciones de Fondo Clase J, con un valor nominal

de (US$ 385.00) Trescientos ochenta y cinco dólares con 00/100 por cada acción. Los CPFs de la SERIE REPT-J otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-J exclusivamente.

	Jun 2022	Dic 2022
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 acciones a un precio B/385.00 cada acción	3,850,000.00	3,850,000.00

Los tenedores de las acciones tendrán participación en las utilidades de, Desarrollo Eleven S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

8.- Gastos Generales y administrativos

Al 30 de Junio de 2022, los Gastos Generales y Administrativos:

	Jun 2022	Dic 2021
Honorarios Fiduciarios	60,080	27,667
Tramites Legales	1,100	-
Gastos de Auditoria	2,107	2,607
Gestión Administrativa	25,313	38,500
Gastos de Utiles de Oficina	-	78
ITBMS Gastos	-	4,165
Suscripciones; Tasas, Derechos y Tarifas	6,500	-
Inscripciones	-	22,486
Comisiones Bancarias	30	-
	95,131	**95,504**

9. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Real Estate Partners Trust por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2021, estarán sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Real Estate Partners Trust son responsables por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

De conformidad con el Régimen Especial de Tributación del Impuesto sobre la renta establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, adicionado por la Ley 8 de 2010, el cual fue modificado por la Ley 114 del 31 de diciembre de

2013, y recientemente modificado por la Ley 27 de 2015 contempla un tratamiento especial para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores, que entre los principales aspectos, consiste en los siguientes:

- El impuesto sobre la renta de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria recae sobre los tenedores de sus acciones o cuotas de participación a las tarifas de personas naturales o personas jurídicas según corresponda, siempre que las Sociedades de Inversión le distribuyan a los mismos no menos del 90% de la utilidad neta del período fiscal.

- La Sociedad de Inversión queda obligada a retener el 10% del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de impuesto sobre la renta, que debe remitir al Fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución.

- El contribuyente, los tenedores de las acciones, podrán optar por considerar este 10% de adelanto como el Impuesto sobre la renta definitivo a pagar.

- Se establece adicionalmente que no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del Artículo 701, en la relación a las ganancias por enajenación de bienes inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal e) del Artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de valores. Por lo que resulta que tanto la venta de acciones, así como la venta de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad de Inversión, no están gravadas con los regímenes especiales de ganancias de capital.

Este régimen especial aplicará a las Sociedades de Inversión que cumplan con los siguientes requisitos:

- Estar registradas y listadas en la Superintendencia del Mercado de Valores, y que permitan la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, conforme a lo establecido en el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 y sus leyes reformatorias y acuerdos.

- Captar fondos en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones con horizontes superiores a cinco (5) años para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; que tengan como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de su utilidad neta del período fiscal.

- Estar registradas ante la Dirección General de Ingresos (DGI) conforme al Artículo 122-B del Decreto Ejecutivo 199 del 2014.

- Contar con un mínimo de cinco (5) inversionistas durante el primer año de su constitución; un mínimo de veinticinco (25) inversionistas durante el segundo año; y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.

- Emitir acciones o cuotas de participación nominativas.

- Contar en todo momento con un activo mínimo de 5 millones de Balboas (B/.5,000,000).

- Deberán ser administradas por su Junta Directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de la Sociedad de Inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras deberán ser administradas por su Junta Directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de la Sociedad de Inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección General de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

10. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración del Fideicomiso se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

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

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Fideicomiso y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

b) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Fiduciaria monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Fideicomiso de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá que cubrir.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos