Real Estate Partners Trust

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2023

(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 2023, 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 2023, 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 2023 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

25 de agosto de 2023

Maluss

Panamá, República de Panamá

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

| Notas | Jun 2023 | Dic 2022 |
|-------------|------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| 4 | 78,418 | 58,113 |
| | 660 | - |
| | 79,078 | 58,113 |
| | | |
| 5 | 91,040,000 | 91,040,000 |
| | 91,040,000 | 91,040,000 |
| | 91,119,078 | 91,098,113 |
| | | |
| | | |
| | 2,943 | 1115 |
| | | 1,972 |
| The Control | 2,943 | 1,972 |
| | 2,943 | 1,972 |
| | | |
| 6 | 104,860 | 104,860 |
| | 2,791,282 | (108,420) |
| | 19,994 | 2,899,702 |
| 7 | 88,200,000 | 88,200,000 |
| | 91,116,136 | 91,096,142 |
| | 91,119,078 | 91,098,113 |
| | 5 | 660 79,078 5 91,040,000 91,040,000 91,119,078 2,943 2,943 2,943 2,943 6 104,860 2,791,282 19,994 7 88,200,000 91,116,136 |

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

Estado de Resultado al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

| | Notas _ | Jun 2023 |
|---|---------|-------------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos por administracion de Fideicomiso | | 72,400 |
| Ganancia o perdida no realizada en Inversiones | _ | The second second |
| Total ingresos | | 72,400 |
| | | |
| Costos | | |
| Inscripciones Series | _ | - |
| Total Costos | _ | - I |
| | | |
| Otros Ingresos | | - |
| | | |
| Gastos | | |
| Gastos Generales y Administrativos | 8 | 52,406 |
| Total de gastos | | 52,406 |
| | | |
| Ganancia (pérdida) Antes de Impuesto sobre la renta | a | 19,994 |
| Ganancia (pérdida) neta | | 19,994 |
| | _ | |

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

Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

| | Aportes del Fideicomitente | Deficít acumulado | Certificado de Participación Fiduciaria | Total de Patrimonio |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|---|------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre 2021 | 104,860 | (108,420.00) | 22,000,000 | 21,996,440 |
| Adiciones en Inversiones | | | 66,200,000 | 66,200,000 |
| Ganancia neta - 2022 | - | 2,899,702.00 | <u> </u> | 2,899,702 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022 | 104,860 | 2,791,282 | 88,200,000 | 91,096,142 |
| Adiciones en Inversiones | | | | |
| Ganancia neta - 2023 | | 19,994 | | 19,994 |
| Saldos al 30 de junio de 2023 | 104,860 | 2,811,276 | 88,200,000 | 91,116,136 |

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

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

| | Notas | Junio 2023 | Dic 2022 |
|--|-------|---|--------------|
| Flujo de Efectivo por Actividades de Operación | | | |
| Ganancia (Pérdida) neta | | 19,994 | 2,899,702 |
| Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo de | | | |
| Efectivo de las Actividades de Operación | | | |
| Cambio en valor razonable de inversiones | 5 | 5 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - | (2,840,000) |
| Cambios netos en activos y pasivos de operación: | | | |
| Otros Activos | | (660) | - |
| Cuentas por pagar a proveedores | | 2,943 | (13,398) |
| Otros Pasivos | | (1,972) | 1,971 |
| Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de | | | |
| operación | | 20,305 | 48,275 |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión | | | |
| Inversiones | | | (66,200,000) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de Inversión | | - | (66,200,000) |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento | | | |
| Certificado de Participación Fiduciaria | | | 66,200,000 |
| Aportes del Fideicomiso | | | - |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento | | • | 66,200,000 |
| Aumento neto del efectivo | | | |
| Efectivo al inicio del año | | 58,113 | 9,838 |
| Efectivo al Final del año | | 20,305 | 48,276 |
| | 4 | 78,418 | 58,113 |
| | | | |

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

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (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.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

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.

Activos financieros

El fideicomiso clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

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.

Valor neto por los activos

El Consejo de Administración de Real Estate Partners Trust realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o de venta de estos activos. Esta valorización se hará sobre los activos y pasivos para determinar el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciaria.

El Valor Neto de los Activos (VNA) por Cuotas de Participación Fiduciaria será igual al valor expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fideicomiso Real Estate Partners Trust entre el número de Cuotas de Participación Fiduciaria emitida y en circulación en la fecha de valorización, dentro de cada Serie emitida.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

El Valor Neto de los Activos será el resultado de restarle a los activos del Fideicomiso los pasivos de este. El Valor Neto de los Activos por Cuotas de Participación Fiduciaria será calculado y reportado por el Fideicomiso Real Estate Partners Trust, para la Serie emitida.

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.

Pasivos financieros

El fideicomiso clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fue adquiridos.

Otros pasivos

Los otros pasivo a corto plazo son reconocidas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de las misma.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

Reconocimientos de ingresos

Ingreso por Administración de Fideicomiso

Los ingresos por administración del Fideicomiso se reconocen mensualmente con base en el método devengado, tomando como base lo establecido en los contratos con las subsidiarias propietarias de las inversiones inmobiliarias.

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 2023.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1º de enero de 2023 o fechas posteriores.

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 2023:

- NIIF 1 Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).
- NIC 8 Política contables, cambio en las estimaciones contables y errores (Enmienda
 Como distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).
- NIC 12 Impuesto a las ganancias (Enmienda Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

4.- Efectivo

Al 30 de junio de 2023, el efectivo disponible era:

| | Jun 2023 | Dic 2022 |
|--------------|----------|----------|
| Banco Aliado | 78,418 | 58,113 |
| | 78,418 | 58,113 |

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 2023 | Dic 2022 |
|---|------------|------------|
| Saldo al Inicio del año | 91,040,000 | 22,000,000 |
| Aumentos | | 66,200,000 |
| Cambio en el valor razonable de las s inversiones | | 2,840,000 |
| Saldo al 30 deJjunio 2023 | 91,040,000 | 91,040,000 |

6. Aportes del Fideicomiso

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 Inmobiliaria que de tiempo en tiempo sean adquiridas, cedidos o traspasados al Patrimonio Fideicomiso.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

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.

Los términos y condiciones de cada Serie, así como la oferta, políticas de inversión y demás características, será notificada por el Fideicomiso a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores de Panamá, S.A. a través de un suplemento al Prospecto informativo, con al menos dos (2) días hábiles de la fecha de cada oferta.

En adición al aporte inicial a que se refiere esta cláusula, también formaran parte del Patrimonio del Fideicomiso.

- El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario.
- Los dineros, bienes ganancia de capital, intereses, créditos, beneficios derechos de acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.
- Cualesquiera otros bienes que constituyen Inversiones Permitidas y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso.

Todos los bienes antes descritos conforman el Patrimonio del Fideicomiso. Se entiende que los dineros que sean recibidos por la Fiduciaria en virtud de lo anterior solamente pasarán a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso una vez que dicho fondos hayan sido recibidos en la cuenta del Fideicomiso y se encuentre disponible.

La fiduciaria administrará el Patrimonio del Fideicomiso con sujeción al presente Fideicomiso, la Fiduciaria deberá actuar con la diligencia de un buen padre de familia y será responsable solamente por las pérdidas y daños que pueden sobrevenir por dolo o culpa grave a él atribuible.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie A:

Se suscribieron cien mil 100,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "A", con un valor nominal de (US\$ 220.00) doscientos veinte dólares con 00/100 por cada CPF. Los CPFs de la SERIE REPT-A otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-A exclusivamente.

Jun 2023 Dic 2022

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 22,000,000.00 22,000,000.00 100,000 CPF's a un precio B/.220.00 cada CPF

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "A" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie B:

Se suscribieron cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "B", con un valor nominal de (US\$ 190.00) Ciento noventa dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 Dic 2022

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 950,000.00 950,000.00 5,000 CPF's a un precio B/.190.00 cada CPF

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "B" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie C:

Se suscribieron Cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "C", con un valor nominal de (US\$ 205.00) Doscientos cinco dólares con 00/100 por cada CPF. 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.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

Jun 2023 Dic 2022

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF'S a un precio B/.205.00 cada CPF

1,025,000.00 1,025,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "C" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie D:

Se suscribieron Mil 1,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "D", con un valor nominal de (US\$ 450.00) Cuatrocientos cincuenta dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 | Dic 2022 |
|------------|------------|
| 450,000.00 | 450,000.00 |
| | |

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "D" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie E:

Se suscribieron Cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "E", con un valor nominal de (US\$ 450.00) Cuatrocientos cincuenta dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 | Dic 2022 |
|---|--------------|--------------|
| CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF'S a un precio B/.450.00 cada CPF | 2,250,000.00 | 2,250,000.00 |

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "E" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie F:

Se suscribieron Dos mil quinientas 2,500 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "F", con un valor nominal de (US\$ 320.00) Trescientos veinte dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 | Dic 2022 |
|--|------------|------------|
| CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 CPF'S a un precio B/.320.00 cada CPF | 800,000.00 | 800,000.00 |

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "F" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie G:

Se suscribieron Diez mil 10,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "G", con un valor nominal de (US\$ 435.00) Cuatrocientos Treinta y cinco dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 | Dic 2022 |
|---|--------------|--------------|
| CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 CPF'S a un precio B/.435.00 cada CPF | 4,350,000.00 | 4,350,000.00 |

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "G" 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.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

• Certificados de Participación Fiduciarias Serie H:

Se suscribieron Cincuenta mil 50,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "H", con un valor nominal de (US\$ 240.00) Doscientos Cuarenta dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 Dic 2022

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 50.000 CPF's a un precio B/240.00 cada CPF

12,000,000.00 12,000,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "H" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie I:

Se suscribieron Cien mil 100,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "I", con un valor nominal de (US\$ 370.00) Trescientos setenta dólares con 00/100 por cada CPF. 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 2023 Dic 2022

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 100,000 CPF's a un precio B/370.00 cada CPF

37,000,000.00 37,000,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "I" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie J:

Se suscribieron Diez mil 10,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "J", con un valor nominal de (US\$ 385.00) Trescientos ochenta y cinco dólares con 00/100 por cada

nu

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

CPF. 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.

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 CPF's a un precio B/385.00 cada CPF

3,850,000.00

3,850,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "J" 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.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie K:

Se suscribieron Dos mil Quinientos 2,500 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "K", con un valor nominal de (US\$ 310.00) Trescientos diez dólares con 00/100 por cada CPF. Los CPFs de la SERIE REPT-K 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-K exclusivamente.

| | Jun 2023 | Dic 2022 |
|---|------------|------------|
| CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 CPF's a un precio B/310.00 cada CPF | 775,000.00 | 775,000.00 |

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "K" tendrán participación en las utilidades de, Ritol Invesment, INC. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie L:

Se suscribieron Cinco mil Quinientos 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "L", con un valor nominal de (US\$ 205.00) Doscientos Cinco dólares con 00/100 por cada CPF. Los CPFs de la SERIE REPT-L 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-L exclusivamente.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF's a un precio B/205.00 cada CPF

1,025,000.00

1,025,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "L" tendrán participación en las utilidades de, Promotora New West, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

Certificados de Participación Fiduciarias Serie M:

Se suscribieron Cinco mil Quinientos 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "M", con un valor nominal de (US\$ 345.00) Trescientos Cuarenta y Cinco dólares con 00/100 por cada CPF. Los CPFs de la SERIE REPT-M 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-M exclusivamente.

CPF's emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF's a un precio B/345.00 cada CPF

1,725,000.00

1,725,000.00

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "M" tendrán participación en las utilidades de, Promotora el NW2, S.A. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

8.- Gastos Generales y administrativos

Al 30 de junio de 2023, los Gastos Generales y Administrativos:

| | Jun 2023 | Dic 2022 |
|--|----------|----------|
| Honorarios Fiduciarios | 30,552 | 60,080 |
| Consultoría y honorarios profesionales | 10,077 | 25,450 |
| Suscripciones; Tasas, Derechos y Tarifas | 1,894 | 16,375 |
| Comisiones | 5,500 | 11,000 |
| Honorarios por administración y gestión | | 9,813 |
| Remuneración a Auditores | 3,000 | 5,375 |
| Otros Gastos | - | 1,624 |
| Tarifa de supervisión SMV | 1,343 | 1,000 |
| Capacitación | - | 270 |
| Cargos Bancarios | 40 | 30 |
| | 52,406 | 131,017 |

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 2022, 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.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

- 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,

nu

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

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

nu

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023 (Cifras en balboas)

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