

# MEMORIA ANUAL



**REAL ESTATE PARTNERS TRUST**  
Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Administrada por  
**EXPANSION ASSET MANAGEMENT CORP.**

Período terminado el  
31 de diciembre de 2023

Valores registrados:  
Hasta un Millón de Cuotas de Participación representados en  
Certificados de Participación Fiduciaria (CPF)

A la fecha de este reporte el fondo ha emitido 301,000 (Trescientos Un Mil Cuotas de Participación) con un valor nominal de US\$88,200,000 (Ochenta y ocho Millones Doscientos Mil Dólares), divididas en 13 series, detalladas en la Página 7, Recursos de Capital.

Resoluciones de la SMV:	No. 518-21 de 01 de diciembre de 2021
Número de teléfono y Fax:	(507) 264-2338 / 507-263-8475
Dirección del emisor:	Edificio Capital Plaza, piso 7 Boulevard Roberto Motta, Costa del Este, ciudad de Panamá, República de Panamá.
Persona Contacto:	José Manuel Jaén M., Neibys Quintero de Holguin
Correo electrónico del emisor:	<a href="mailto:jjjaen@assetstrust.com">jjjaen@assetstrust.com</a> , <a href="mailto:nquintero@assetstrust.com">nquintero@assetstrust.com</a> ; <a href="mailto:Info@assetstrust.com">Info@assetstrust.com</a>

## I PARTE: INFORME DE ACTUALIZACION

### I. INFORMACIÓN DEL EMISOR

#### A. Historia y Desarrollo:

REAL ESTATE PARTNERS TRUST (en adelante “REPT” o el “Fondo”) es una sociedad de inversión inmobiliaria, constituida como un Fideicomiso de conformidad con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984 modificada por la ley No.21 de 10 de mayo de 2017 y registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (SMV). REPT ha sido diseñada para operar como sociedad de inversión, con múltiples series, cerrada, en la cual cada cuota de participación representa una parte alícuota en diferentes portafolios de inversión, emitidas en múltiples series, cuyas políticas, objetivos de inversión, así como la tolerancia al riesgo, podrán variar de un portafolio a otro.

El Fideicomiso fue constituido el 10 de septiembre de 2021, entre RE ADVISORS, S.A. en calidad de Fideicomitente (en lo sucesivo, el Fideicomitente) y ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, Inc., en calidad de Fiduciaria (en lo sucesivo, la Fiduciaria), con el propósito de recibir el aporte inicial del Fideicomitente y emitir las Cuotas de Participación Fiduciaria. Inició operaciones en el mes de diciembre de 2021, después de recibir autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores (“SMV”) mediante Resolución SMV No.518-21 de 1ro. de diciembre de 2021 como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Autoadministrada y ofrecer al público hasta 1,000,000 de cuotas de participación de una misma clase, en distintas Series. A partir de Mayo de 2023 el Fondo es administrado por EXPANSION ASSET MANAGEMENT, CORP., sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá y titular de una licencia de administrador de inversiones concedida mediante Resolución SMV No. 124-2023 de 5 de abril de 2023.

Assets Trust & Corporate Services, Inc, ha sido designado como Fiduciario y es una sociedad con licencia fiduciaria expedida por la Comisión Bancaria Nacional (hoy sucedida por la Superintendencia de Bancos) mediante Resolución No. 6-87 de 1° de abril de 1987. Con la promulgación de la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, la Fiduciaria se sometió al proceso de recertificación que adelantó la Superintendencia de Bancos a todas las entidades que hasta ese momento operaban como fiduciarias en Panamá.

Mediante Resolución No. 203-0879 de 31 de diciembre de 2021 de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, se resolvió favorablemente la solicitud de REPT para acogerse al régimen especial de tributación para Sociedades de Inversión Inmobiliaria establecido en el Código Fiscal.

Desde que fue autorizada hasta la fecha de corte de ese Informe Anual, el Fondo ha emitido 13 (trece) serie de Cuotas de Participación (de la Serie REPT-A a la serie REPT-M), asociada con un portafolio inmobiliario que mantiene la propiedad de inmuebles elegibles indirectamente a través de subsidiarias. De conformidad con lo dispuesto por la normativa aplicable (artículo 122 del Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 según fuera modificado por el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014), todas las subsidiarias de REPT han solicitado y obtenido autorización para acogerse al régimen especial de tributación.

## **B. Capital Accionario**

El Fideicomitente constituyó el presente Fideicomiso con un aporte inicial de Cincuenta y Tres Mil Quinientos Dólares (US\$53,500.00). En adición a este aporte inicial, también formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso:

- a. Aportes adicionales hechos por el Fideicomitente
- b. El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario
- c. Los dineros depositados en las cuentas del Fideicomiso
- d. Los dineros, bienes, ganancias de capital, dividendos, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y
- e. Cualesquiera otros bienes que constituyan Inversiones permitidas y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso.

### **Aporte Subsecuente:**

En cualquier momento después de la constitución del presente Fideicomiso y del recibo del aporte inicial, las personas naturales o jurídicas que previa autorización del Consejo de Administración se constituyan como Fideicomitentes Adherentes del Fideicomiso, podrán realizar aportes al patrimonio del fideicomiso a cambio de la suscripción y emisión de Cuotas de Participación por el valor que determine el Consejo de Administración. Queda expresamente entendido que el interés y participación de los Fideicomitentes Adherentes en el Patrimonio del Fideicomiso quedará limitado al Valor Neto de sus Cuotas de Participación.

A la fecha de este informe, el Fideicomiso ha recibido aportes de capital por un total de US\$2,791,282 efectuados en su totalidad por la sociedad fideicomitente.

## **C. Pacto Social y Estatutos**

Bajo las regulaciones legales aplicables al negocio de Fideicomiso en Panamá, los fideicomisos se constituyen mediante contratos y no pactos sociales. En tal virtud, el Fideicomiso no tiene un pacto social como tal pero sí un contrato celebrado con la sociedad fideicomitente, celebrado mediante Escritura Pública No.10,417 de 10

de septiembre de 2021 de la Notaría Segunda de Circuito, inscrita a Folio 30129685, Asiento 1 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 16 de septiembre de 2021, en el cual se establece el nombre, objetivos, patrimonio, reglas aplicables a la emisión de las cuotas de participación, con sus derechos y privilegios, órganos de gobierno y toda la información sobre el gobierno del Fideicomiso en condiciones sustanciales similares a las que se contendrían en un pacto social, si la Sociedad de inversión inmobiliaria hubiese sido constituido como sociedad anónima.

REPT solicitó y obtuvo su número de identificación tributaria ante la DGI.

#### **D. Descripción del Negocio:**

REPT tiene como objetivo invertir y realizar operaciones con activos inmobiliarios o instrumentos que confieren derechos sobre activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá, ya sea directamente o a través de sus Subsidiarias, permitiendo a los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria participar en los potenciales retornos que el sector puede brindar.

El retorno de sus inversiones será producido tanto por el incremento en el tiempo del valor de los Certificados de Participación Fiduciaria (CPF) como por la distribución de dividendos, si fuese posible. El incremento en el valor de las Certificados de Participación Fiduciaria sería consecuencia de una revalorización de los activos inmobiliarios adquiridos por la Sociedad de Inversión o la respectiva Subsidiaria, mientras que los dividendos se originarían por la posibilidad de generar efectivo mediante los arrendamientos u otros ingresos periódicos que reciban los activos inmobiliarios que componen la cartera de inversión de cada Subsidiaria.

REPT ofrece múltiples series de cuotas de participación las cuales representan distintos intereses de participación en activos inmobiliarios o títulos que confieren derechos en activos inmobiliarios los cuales forman la cartera de inversión de REPT. Dichos activos podrán generar distintos niveles de rendimientos, manteniendo las políticas de inversión permitidas para las sociedades de inversión inmobiliarias.

El valor neto de los activos (VNA) de REPT podrá variar y el mismo no está garantizado. La adquisición de cualesquiera cuotas de participación en REPT implica la aceptación de todas y cada una de las cláusulas y condiciones establecidas en su prospecto informativo y en sus adendas.

#### **E. Estructura organizativa:**

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria es un Fideicomiso dentro de la cartera administrada por la Fiduciaria. Como tal, la Fiduciaria se encuentra sujeta a la autorización y regulaciones que emita la Superintendencia de Bancos de la

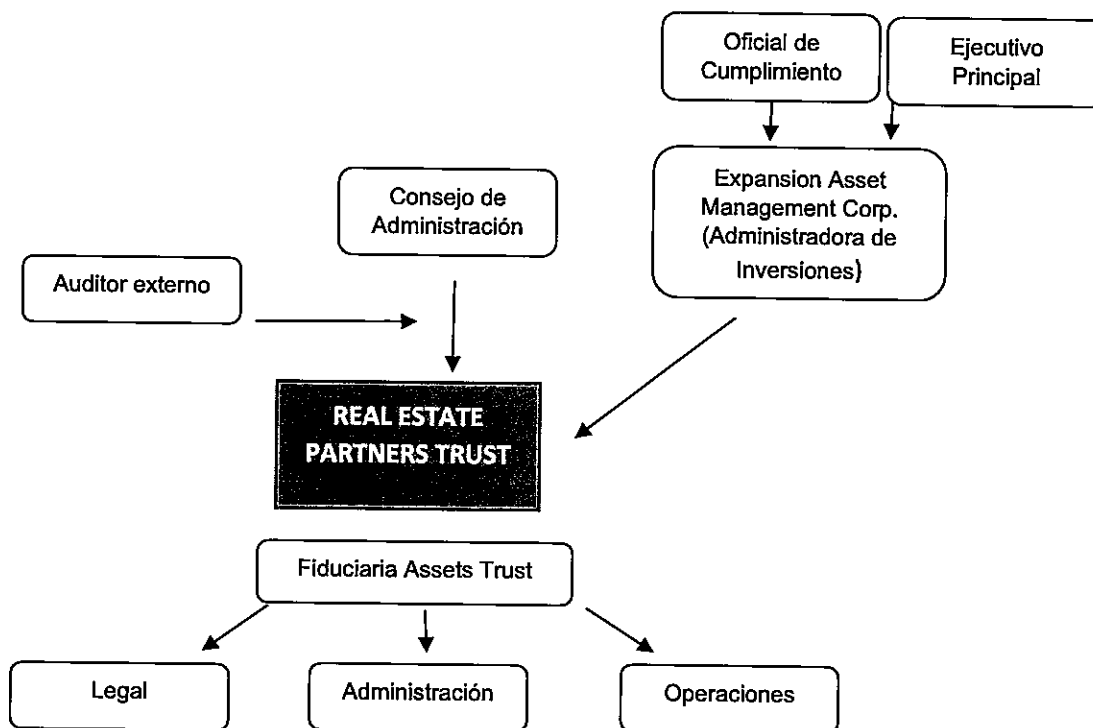
República de Panamá, que tiene atribuida legalmente la función pública de vigilar el negocio de Fideicomiso en Panamá, por virtud de la Ley No. 1 de 1984 y sus enmiendas.

Adicionalmente, REPT al haber solicitado y obtenido autorización para operar como Sociedad de Inversión Inmobiliaria y ofrecer públicamente cuotas de participación en la República de Panamá, se encuentra sujeta a la regulación de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá ("SMV"). Esta vigilancia dual está limitada a este Fideicomiso específicamente.

El Gobierno corporativo de REPT se desarrolla a través de EXPANSION ASSET MANAGEMENT, que es la administradora del Fondo y el sujeto regulado de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Existen Asambleas de Participantes (tenedores de las cuotas de participación emitidas por REPT) que podrán votar en las circunstancias establecidas en el Fideicomiso.

Operativamente, la estructura organizativa de REPT es la siguiente:



#### **F. Propiedad, Planta y Equipo:**

Las inversiones en activos fijos que mantiene REPT son indirectamente a través de las sociedades subsidiarias que mantienen directamente la titularidad de los inmuebles. La valoración de dichos activos se encuentra debidamente reflejada en los estados financieros de dichas subsidiarias y del mismo Fondo.

#### **G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias:**

REPT es un Fideicomiso cuyo propósito exclusivo es operar como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada y Administrada POR Expansion Asset Management, en la República de Panamá. La actividad de sociedad de inversión inmobiliaria mantiene regulaciones específicas emitidas por la SMV y la Dirección General de Ingresos (DGI).

En tal virtud, REPT no requiere dedicar recursos a fines de Investigación y Desarrollo, Patentes o Licencias.

#### **H. Información sobre Tendencias:**

Referirse a la sección de ANALISIS DE PERSPECTIVAS más adelante en este Informe.

## **II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

### **Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez surge de los descalces en el momento y en los montos de los flujos de efectivo, que es inherente a las operaciones e inversiones del Fondo. Por su naturaleza y por la normativa aplicable, las Sociedades de Inversión Inmobiliaria invierten mayoritariamente en inmuebles, pero podría llegar a tener hasta 20% de sus activos invertidos en otro tipo de activos (inversiones incidentales) producto de dineros transitorios que mantenga mientras se ubican inmuebles atractivos en precio y generación de alquileres o plusvalías.

Las subsidiarias o series a través de la cual REPT mantiene la propiedad de los inmuebles que componen de un vasto portafolio compuesto por más de 20 propiedades. En tal sentido el Fondo ha hecho cargo de comisiones por administración de los activos bajo su portafolio con los cuales sufraga sus gastos de operación y funcionamiento. Bajo esta estructura, el Fondo no ha afrontado presiones de liquidez.

### **Recursos de Capital**

Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio autorizado y emitido del Fideicomiso REPT era de 301,000 cuotas de participación, representados en Certificados de Participación Fiduciaria, divididos de la siguiente manera:

	<b>Serie</b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Cantidad de cuotas</b>	<b>Precio por Cuota</b>	<b>Monto en Circulac. (US\$)</b>
1	REPT-A	10/12/2021	100,000	US\$220.00	22,000,000.00
2	REPT-B	17/02/2022	5,000	US\$190.00	950,000.00
3	REPT-C	17/02/2022	5,000	US\$205.00	1,025,000.00
4	REPT-D	18/02/2022	1,000	US\$450.00	450,000.00
5	REPT-E	17/02/2022	5,000	US\$450.00	2,250,000.00
6	REPT-F	25/02/2022	2,500	US\$320.00	800,000.00
7	REPT-G	08/03/2022	10,000	US\$435.00	4,350,000.00
8	REPT-H	08/04/2022	50,000	US\$240.00	12,000,000.00
9	REPT-I	13/05/2022	100,000	US\$370.00	37,000,000.00
10	REPT-J	27/06/2022	10,000	US\$385.00	3,850,000.00
11	REPT-K	20/07/2022	2,500	US\$310.00	775,000.00
12	REPT-L	16/11/2022	5,000	US\$205.00	1,025,000.00
13	REPT-M	30/11/2022	5,000	US\$345.00	1,725,000.00
	<b>TOTAL</b>		<b>301,000</b>		<b>US\$88,200,000.00</b>

### **Resultados de las Operaciones**

Al 31 de diciembre de 2023 el Fondo mantenía activos totales por US\$91,173,951 que corresponden a la emisión de los CPFs de las trece (13) series que ha emitido, de las cuales la Serie A se emitió en el 2021, por el monto de US\$22,000,000 las otras doce (12) series se emitieron en el 2022 y en el 2023 no se hicieron nuevas emisiones. El efectivo en banco es por US\$127,317. La suma del aporte inicial realizado por el Fideicomitente dentro de la fase de organización asciende a US\$104,860.00.

El Fondo obtuvo ingresos de comisiones de administración por la suma de \$238,000. Los costos y gastos administrativos del Fondo para el período ascendieron a US\$176,635, generando una ganancia neta por US\$61,365. A la fecha la sociedad de inversión tiene una utilidad acumulada de US\$2,791,282 en 3 años de operaciones.

REPT tiene un pasivo corriente por la suma de US\$16,445 que corresponde a una cuenta por pagar a un proveedor. Tampoco hay desinversiones que reportar en el período.

### **Análisis de Perspectivas**

El Emisor se encuentra en distintas etapas en la adquisición y/o negociación de la propiedad de activos inmobiliarios, por ahora a través de subsidiarias tal como lo permite la regulación aplicable al negocio, en la capital de la República de Panamá.

En el 2023, el mercado inmobiliario en Panamá ha mostrado signos de recuperación, impulsado por una economía que sigue superando a sus homólogos regionales. Entre el cierre del 2023 e inicios del 2024, han ocurrido hechos con una serie de efectos potenciales en el comportamiento de la economía tales como: i) explosión social y terminación del contrato con First Quantum (Minera Panamá); ii) inicio del proceso electoral que culminará en mayo 2024; iii) exclusión de Panamá de la lista de países no cooperadores de la GAFI; iv) revisión a la baja de la calificación de inversión de Panamá por la calificadora Fitch Ratings.

A pesar de ello, prevalecen factores que hacen de Panamá una plaza atractiva para la inversión con la combinación de unas perspectivas económicas sólidas, consistentes por más de una década y una recuperación constante del sector inmobiliario.

La Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá (DOYC) otorgó 9,380 permisos de construcción en el Segundo Trimestre del 2023. Según la revista Newmark Central América el mercado inmobiliario comercial de Panamá mantiene una recuperación estable luego de la crisis sanitaria y se encuentra en una fase de expansión, según los expertos de la firma de bienes raíces comerciales

Al cierre del primer semestre del año 2023, el inventario de metros cuadrados de área arrendable disponibles se estableció en 1,473,105 metros, esto representa un 0.41% de aumento comparado con el mismo período del 2022. Mientras tanto, la tasa de disponibilidad registró un aumento de 9.51%, confirmando el alto dinamismo que ha presentado la industria durante este período y una absorción neta de 47,242 metros cuadrados.

### **Desempeño del NAV**

REPT es un Sociedad de Inversión Inmobiliaria diseñada para manejar portafolios con distintas estrategias y objetivos, segmentados en distintas Series. El cálculo del NAV es efectuado por el Ejecutivo Principal de Expansion Asset Management.



El cálculo del NAV toma en cuenta los parámetros tanto de la norma contable como de la regulación emitida al respecto por el Acuerdo No.5-2004 de la SMV.

EXPANSION ha contratado los servicios de Neibys Quintero de Holguín, con licencia SMV No.8 como Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones.

A la fecha del presente Informe, ninguna de las trece (13) emisiones ha pagado dividendos.

## II PARTE: ESTADOS FINANCIEROS

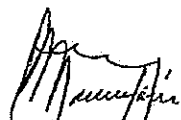
Se adjunta Estados Financieros auditados por Baker Tilly a 31 de diciembre de 2023.

## III. PARTE: DIVULGACION

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, se divulgará en la página web del Fiduciario: [www.assetstrust.com](http://www.assetstrust.com).

Panamá, 2 de abril de 2024.

Por REAL ESTATE PARTNERS TRUST  
(Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Administrada)



\_\_\_\_\_  
Jose Manuel Jaén M.  
Miembro del Consejo de Administración

**Real Estate Partners Trust  
(Fideicomiso N° 249)**

Informe del Auditor Independiente  
y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre 2023

"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**

### **CONTENIDO**

---

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - V
-----------------------------------	-------

---

<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 23

---



Avenida Samuel Lewis,  
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,  
Piso 1, Oficina 111  
T+310-0950  
[www.bakertilly.com.pa](http://www.bakertilly.com.pa)

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
**Real Estate Partners Trust**  
**Administrado por Expansion Asset Management, Corp.**  
Panamá, República de Panamá

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Real Estate Partners Trust N° 249 (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros del Fideicomiso adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Real Estate Partners Trust (Fideicomiso N° 249) al 31 de diciembre de 2023 así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases de la opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más en la sección *Responsabilidades del Auditor con relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Real Estate Partners Trust (Fideicomiso N° 249) de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Asuntos Claves de la Auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del presente año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

ASSURANCE – TAX – ADVISORY – LEGAL

Baker Tilly Panamá Audit, S.A. trading as Baker Tilly is a member of the global network Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos claves de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para abordar los asuntos clave de auditoría detallados a continuación, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

#### *Valor razonable de las inversiones*

##### **Asunto clave de la auditoría**

Las inversiones reconocidas a valor razonable representan el 99% del total de activos al 31 de diciembre de 2023 y están representadas por participación en otras personas jurídicas, las cuales a su vez tienen inversión en distintos activos del sector inmobiliario. El Fideicomiso para la valuación de las inversiones usa las siguientes técnicas de evaluación:

- Usa transacciones de mercado recientes 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.
- 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.

##### **Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría.**

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

Evaluación de los controles clave en el proceso de identificación, medición y manejo del riesgo de valuación, y la evaluación de las metodologías, insumos y supuestos usados por el Fideicomiso en la determinación de los valores razonables.

Hemos verificado que los registros realizados por la Administración fueran consistentes con las conclusiones obtenidas.

### **Responsabilidades del Fiduciario con relación a los estados financieros**

El Fiduciario es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Fiduciaria considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio de contabilidad de negocio en marcha excepto si la Fiduciaria tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

### **Responsabilidad del Auditor con relación a la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA detecte siempre errores de importancia relativa si existen. Los errores de importancia relativa se pueden deber a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de errores de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos la adecuación de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Fiduciaria.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

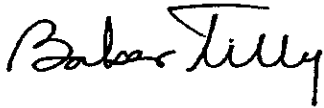
También proporcionamos a los responsables de la administración del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables de la administración del Fideicomiso, determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

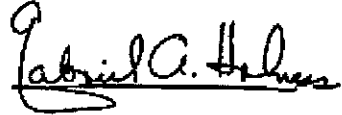
### Otros Requerimientos Legales y Regulatorios

En cumplimiento con la Ley N°280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de auditoría que ha elaborado este Informe del Auditor Independiente es Gabriel Holness con número de idoneidad de Contador Público Autorizado N°8935.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Gabriel A. Holness (socio encargado), Vanessa de la Torre (gerente encargada).



Panamá, República de Panamá  
20 de marzo de 2024



Gabriel A. Holness  
C.P.A. No.8935



## Real Estate Partners Trust

### Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Activos corrientes			
Efectivo	4	127,317	58,113
Cuentas por cobrar varias		6,635	-
Total de activos corrientes		<u>133,952</u>	<u>58,113</u>
Activos no corrientes			
Inversiones	5	88,352,124	91,040,000
Total de activos no corrientes		<u>88,352,124</u>	<u>91,040,000</u>
Total de activos		<u><b>88,486,076</b></u>	<u><b>91,098,113</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		15,087	-
Otros pasivos		1,358	1,971
Total de pasivos corrientes		<u>16,445</u>	<u>1,971</u>
Patrimonio			
Aportes del Fideicomiso	6	104,860	104,860
Superávit (déficit) acumulado		2,791,282	(108,420)
(Pérdida) ganancia del período		(2,626,511)	2,899,702
Certificado de Participación Fiduciaria	7	88,200,000	88,200,000
Total de patrimonio		<u>88,469,631</u>	<u>91,096,142</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u><b>88,486,076</b></u>	<u><b>91,098,113</b></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Real Estate Partners Trust

### Estado de Ganancias o Pérdidas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Notas	2023	2022
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por dividendos		244,027	-
Ingresos por administración de Fideicomiso		238,000	264,800
Pérdida o Ganancia no realizada en inversiones	5	<u>(2,907,500)</u>	<u>2,840,000</u>
		<u>(2,425,473)</u>	<u>3,104,800</u>
<b>Costos</b>			
Inscripciones de series		-	(81,438)
(Pérdida) ganancia bruta		<u>(2,425,473)</u>	<u>3,023,362</u>
Otros ingresos		-	<u>7,357</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos generales y administrativos	8	<u>(176,635)</u>	<u>(131,017)</u>
		<u>(176,635)</u>	<u>(131,017)</u>
<b>(Pérdida) ganancia antes de impuesto sobre la renta</b>			
		(2,602,108)	2,899,702
Impuesto sobre la renta corriente		<u>(24,403)</u>	-
<b>(Pérdida) ganancia neta</b>		<u><u>(2,626,511)</u></u>	<u><u>2,899,702</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Real Estate Partners Trust

### Estado de Cambios en el Patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	<b>Aportes del Fideicomiso</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>Certificado de Participación Fiduciaria</b>	<b>Total de patrimonio</b>
Saldo al 31 de diciembre 2021	104,860	(108,420)	22,000,000	21,996,440
Adiciones en inversiones	-	-	66,200,000	66,200,000
Ganancia neta - 2022	-	2,899,702	-	2,899,702
Saldo al 31 de diciembre de 2022	104,860	2,791,282	88,200,000	91,096,142
Pérdida neta - 2023	-	(2,626,511)	-	(2,626,511)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>104,860</b>	<b>164,771</b>	<b>88,200,000</b>	<b>88,469,631</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Real Estate Partners Trust

### Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Notas	2023	2022
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>			
(Pérdida) ganancia neta		(2,626,511)	2,899,702
Ajustes por:			
Cambios netos valor razonable de las inversiones		2,907,500	(2,840,000)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar varias		(6,635)	-
Cuentas por pagar a proveedores		15,087	(13,398)
Otros pasivos		(613)	1,971
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>288,828</u>	<u>48,275</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>			
Inversiones		<u>(219,624)</u>	<u>(66,200,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(219,624)</u>	<u>(66,200,000)</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>			
Certificado de participación fiduciaria		-	66,200,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>66,200,000</u>
<b>Aumento neto del efectivo</b>		69,204	48,275
Efectivo al inicio del año		58,113	9,838
Efectivo al final del año	4	<u><u>127,317</u></u>	<u><u>58,113</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **1. Organización y operaciones**

Contrato de Fideicomiso celebrado mediante Escritura Pública N°10417 del 10 de septiembre del 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, 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 del 27 de octubre del 1993 relativo al Impuesto sobre la Renta y todas las normas que en el futuro las modifiquen o subroguen, para que mediante expedición y venta de sus cuotas de participación obtenga dinero del público inversionista a través de pagos únicos o periódicos con el objetivo 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 del 1984, según fue modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo del 2017.

El Fideicomiso es administrado por la entidad Expansion Asset Management Corp., una Sociedad Administradora de Inversiones constituida, mediante Escritura Pública No. 24,529 de 07 de diciembre de 2022, inscrita a Folio 155730921 del 13 de diciembre de 2022. Entidad titular de Licencia de Administrador de Inversiones concedida por la Superintendencia del Mercado de Valores de República de Panamá mediante Resolución No. SMV-124 de 05 de abril de 2023

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

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.

Los estados financieros fueron aprobados por la Fiduciaria para su emisión el 20 de marzo de 2024.

#### **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.

##### **Activos financieros**

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

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

#### **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 emitidas y en circulación en la fecha de valorización, dentro de cada Serie emitida.

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.

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

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.
- a. 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 fueron adquiridos.

#### **Otros pasivos**

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

#### **Reconocimiento de ingresos**

##### **Ingresos por Administración del 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.



## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

### **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.

- *Información a revelar sobre políticas contables – Modificaciones a la NIC 1 y de la Declaración de práctica No.2 de las NIIF.*

La modificación a la NIC 1 Presentación de los estados financieros tiene como objetivo ayudar a las entidades a facilitar información más útil sobre sus políticas contables, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el de que revelen sus políticas contables "materiales", y añadiendo orientaciones sobre la forma en que las entidades aplican el concepto de materialidad al tomar decisiones sobre la información a revelar sobre políticas contables.

Para respaldar esta modificación, el IASB también modificó la Declaración de práctica No.2 de las NIIF Juicios de materialidad para proporcionar guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

- *NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*

La modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, mientras los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al periodo actual.

- *Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12*

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

---

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las ganancias requieren que las entidades reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Normalmente se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos por parte de los arrendatarios, y en obligaciones de desmantelamiento, y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

El efecto acumulado de reconocer estos ajustes se reconoce en el saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de capital, según corresponda.

- *Implementación global de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE – Modificaciones a la NIC 12*

El IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan una excepción temporal para no reconocer y revelar los impuestos diferidos que surgen de la adopción local y global de las reglas del modelo del Segundo Pilar BEPS publicada y parcialmente promulgada por la OCDE, incluida la ley complementaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados descritos en esas reglas. Las modificaciones deben aplicarse de forma inmediata, sujeto a cualquier proceso de aprobación local, y de forma retrospectiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Sin embargo, las revelaciones sobre la exposición conocida o razonablemente estimable a las reglas del modelo del Segundo Pilar solo se requieren para los períodos de reporte anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y no es necesario realizarlos en los informes financieros intermedios para los períodos intermedios que terminan el 31 de diciembre de 2023 o antes.

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

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

#### 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 de 2024:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros (Enmienda – Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y pasivos corrientes con covenants).
- NIIF 16 – Arrendamientos (Enmienda - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior).
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo y NIIF 7 – Instrumentos financieros (Enmienda – Acuerdos de financiamiento con proveedores).
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados y NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (Enmienda – Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto).
- NIC 21 – Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera (Enmienda – Ausencia de convertibilidad).

#### 4. Efectivo

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Banco Aliado, S.A.	<u>127,317</u>	<u>58,113</u>

#### 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.

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

El movimiento de las inversiones se detalla a continuación:

	2023	2022
Saldo al Inicio del año	91,040,000	22,000,000
Aumentos	219,624	66,200,000
Cambio en el valor razonable de las inversiones	(2,907,500)	2,840,000
Saldo al final del año	<u>88,352,124</u>	<u>91,040,000</u>

#### 6. Aportes del Fideicomiso

El aporte inicial del Fideicomiso es de ciento cuatro mil ochocientos sesenta balboas (B/. 104,860).

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 del Fideicomiso.

#### 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 hasta Un millón de dólares americanos (B/. 1,000,000), representado 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 notificadas por el Fideicomiso a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamérica de Valores de Panamá, S.A. a través de un suplemento al Prospecto informativo, con al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de cada oferta.

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

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

- El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario;
- Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y
- Cualesquiera otros bienes que constituyan 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 encuentren disponibles.

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "A"*

Se suscribieron de cien mil 100,000 certificados de participación fiduciaria Clase A, con un valor nominal de (B/. 220.00) ciento veinte balboas con 00/100 por cada CPF. 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificados de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 100,000 CPF a un precio B/ 220.00 cada certificado.	<u>22,000,000</u>	<u>22,000,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

---

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "B"*

Se suscribieron de cinco mil 5,000 certificados de participación fiduciaria Clase B, con un valor nominal de (B/. 190.00) ciento noventa balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificados de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF a un precio B/190.00 cada certificado.	<u>950,000</u>	<u>950,000</u>

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Inversión Centennial Land Holdings, S.A. la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "C"*

Se suscribieron cinco mil 5,000 certificado de participación fiduciaria Clase C, con un valor nominal de (B/. 205.00) doscientos cinco balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 acciones a un precio B/.205.00 cada acción.	<u>1,025,000</u>	<u>1,025,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "D"*

Se suscribieron mil 1,000 certificado de participación fiduciaria Clase D, con un valor nominal de (B/. 450.00) cuatrocientos cincuenta balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 1,000 CPF a un precio B/.450.00 cada certificado.	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "E"*

Se suscribieron cinco mil 5,000 certificado de participación fiduciaria Clase E, con un valor nominal de (B/. 450.00) cuatrocientos cincuenta balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF a un precio B/.450.00 cada certificado.	<u>2,250,000</u>	<u>2,250,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Living 73 Development, S.A. la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "F"*

Se suscribieron dos mil quinientos 2,500 certificado de participación fiduciaria Clase F, con un valor nominal de (B/. 320.00) trescientos veinte balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 CPF a un precio B/.320.00 cada certificado.	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Café Investment, S.A., la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "G"*

Se suscribieron diez mil 10,000 certificado de participación fiduciaria Clase G, con un valor nominal de (B/. 435.00) cuatrocientos treinta y cinco balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 CPF a un precio B/.435.00 cada certificado.	<u>4,350,000</u>	<u>4,350,000</u>



## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

#### (Cifras en Balboas)

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Inmobiliaria Cavalier, S.A. la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "H"*

Se suscribieron cincuenta mil 50,000 certificado de participación fiduciaria Clase H, con un valor nominal de (B/. 240.00) doscientos cuarenta balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 50,000 CPF a un precio B/.240.00 cada certificado.	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "I"*

Se suscribieron cien mil 100,000 certificado de participación fiduciaria Clase I, con un valor nominal de (B/. 370.00) trescientos setenta balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 100,000 CPF a un precio B/.370.00 cada certificado.	<u>37,000,000</u>	<u>37,000,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Los tenedores de los CPF 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.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "J"*

Se suscribieron diez mil 10,000 certificado de participación fiduciaria Clase J, con un valor nominal de (B/. 385.00) trescientos ochenta y cinco balboas con 00/100 por cada 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 CPF a un precio B/.385.00 cada certificado.	<u>3,850,000</u>	<u>3,850,000</u>

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

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "K"*

Se suscribieron dos mil quinientos 2,500 certificado de participación fiduciaria Clase K, con un valor nominal de (B/. 310.00) trescientos diez balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 2,500 CPF a un precio B/.310.00 cada certificado.	<u>775,000</u>	<u>775,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

---

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Ritol Investment, Inc., la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "L"*

Se suscribieron cinco mil 5,000 certificado de participación fiduciaria Clase L, con un valor nominal de (B/. 205.00) doscientos cinco balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF a un precio B/.205.00 cada certificado.	<u>1,025,000</u>	<u>1,025,000</u>

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Promotora New West, S.A., la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificado de Participación Fiduciario Clase "M"*

Se suscribieron cinco mil 5,000 certificado de participación fiduciaria Clase M, con un valor nominal de (B/. 345.00) trescientos cuarenta y cinco balboas 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.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Certificado de participación fiduciaria emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF a un precio B/.345.00 cada certificado.	<u>1,725,000</u>	<u>1,725,000</u>

## Real Estate Partners Trust

### Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Los tenedores de los CPF tendrán participación en las utilidades de Promotora NW2, S.A., la cual mantiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

#### 8. Gastos generales y administrativos

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Honorarios fiduciarios	60,552	60,080
Honorarios por administración y gestión	60,000	9,813
Consultoría y honorarios profesionales	18,450	25,450
Suscripciones, tasas, derechos y tarifas	16,844	16,375
Comisiones	11,000	11,000
Remuneración a auditores	7,732	5,375
Tarifa de supervisión SMV	1,343	1,000
Otros gastos	626	1,624
Cargos bancarios	88	30
Capacitación	-	270
	<u>176,635</u>	<u>131,017</u>

#### 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 2023, estarán sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Real Estate Partners Trust y Subsidiarias 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:

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

**(Cifras en Balboas)**

---

- 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 reformativas 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.

## **Real Estate Partners Trust**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

#### **(Cifras en Balboas)**

---

- 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

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.

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **FABIAN RUÍZ SÁNCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos veintiuno quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron personalmente los señores **GABRIEL DIEZ MONTILLA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, vecino de esta ciudad portador de la cédula de identidad personal número ocho – trescientos noventa y ocho – ochocientos trece (8-398-813), **JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y dos – cuatrocientos sesenta y cinco (8-462-465); **NEIBYS QUINTERO PÉREZ DE HOLGUIN**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, contadora, portadora de la cedula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-mil setecientos sesenta y dos (8-239-1762) y **MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, contadora, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos cuatro – doscientos cincuenta y cinco (8-404-255); personas a las que conozco quienes comparecen en sus condiciones de Presidente del Consejo (**GABRIEL DIEZ MONTILLA**); Secretario del Consejo y Representante Legal (**JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**); Ejecutivo Principal de la sociedad administradora de inversiones (**NEIBYS QUINTERO DE HOLGUIN**) y Directora Financiera (**MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**) de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominada **REAL ESTATE PARTNERS TRUST**, constituida como un Fideicomiso regido por las leyes de la República de Panamá del cual **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.**, sociedad panameña inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público al Folio sesenta y un mil noventa 61090 (S), actúa como Fiduciario y que en la presente declaración actúa a título fiduciario y no personal y me solicitaron que extendiera la presente diligencia para hacer constar en ella, como en efecto lo hago, que bajo la gravedad del juramento, declaren lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Que **REAL ESTATE PARTNERS TRUST** es un Fideicomiso constituido mediante Escritura Pública número diez mil cuatrocientos diecisiete (10417) de diez (10) de

1 (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Segunda de Circuito, inscrita a Folio  
2 tres cero uno dos nueve cuatro cinco nueve (30129459), Asiento uno (1), de la Sección de  
3 Fideicomisos del Registro Público desde el dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021),  
4 autorizada para operar como tal por la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV")  
5 mediante Resolución SMV número cuatrocientos ochenta y ocho – veintiuno (No. 488-21) de  
6 veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021) como Sociedad de Inversión  
7 Inmobiliaria, Cerrada, administrada por *EXPANSION ASSET MANAGEMENT CORP.*, en su  
8 condición de sociedad administradora de inversiones por virtud de Licencia Número ciento  
9 veinticuatro (124) de quince (15) de abril de dos mil veintitrés (2023) emitida por la  
10 Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.-----

11 **SEGUNDO:** Que debidamente autorizados para que este acto y como miembros del  
12 Consejo de Administración, Ejecutivo Principal de la Administradora de Inversiones y  
13 Directora Financiera de PANAMÁ GROWTH PROPERTIES TRUST declaramos lo  
14 siguiente:-----

15 a. Hemos revisado el Estado Financiero de PANAMÁ GROWTH PROPERTIES TRUST al  
16 treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).-----

17 b. Declaramos que a nuestro juicio, los Estados Financieros antes indicados no contienen  
18 informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información  
19 sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley Número  
20 uno (1) de ocho (8) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999), sus modificaciones  
21 y reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho  
22 informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron  
23 hechas.-----

24 c. Declaramos que a nuestro juicio los Estados Financieros referidos en el inciso a) anterior y  
25 cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en  
26 todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones del  
27 Fideicomiso denominado PANAMÁ GROWTH PROPERTIES TRUST No. 242, al treinta y  
28 uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). -----

29 d. Que los firmantes: -----

30 d.1 Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

09H470  
030E  
001592 DE  
02/04/24  
REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL  
\$00008.00  
NP0206



1 d.2 Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la  
2 información de importancia sobre la persona registrada o sujeta a reporte y sus  
3 consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que  
4 los reportes han sido preparados. -----

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

7 d.4 Presentaremos en los Estados Financieros anuales conclusiones sobre la efectividad de  
8 los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

9 e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos de REAL ESTATE  
10 PARTNERS TRUST lo siguiente: -----

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

15 e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros  
16 empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de la  
17 persona registrada o sujeta a reporte. -----

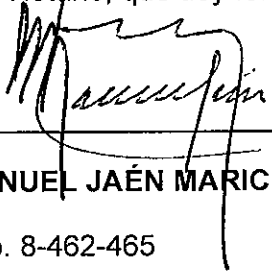
18 f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de  
19 cambios significativos en los controles internos de la persona registrada o sujeta a reporte, o  
20 cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con  
21 posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo el formulario de acciones correctivas  
22 con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

23 **TERCERO:** Que la presente Declaración Jurada la hacemos en cumplimiento de las  
24 disposiciones del artículo tres (3) del Acuerdo número dos (2) del año dos mil (No. 8-2000) y  
25 sus subsiguientes modificaciones, las cuales han sido expedidas por la Superintendencia del  
26 Mercado de Valores y que MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA ejerce funciones de  
27 Director Financiero del Fideicomiso. -----

28  
29  
30

31 En virtud de lo antes expuesto suscriben la presente declaración jurada. -----

1 **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad personal número ocho – ciento treinta y  
2 siete – trescientos uno (8-137-301) y **ALISSON BROWN VEGA**, con cédula de identidad  
3 personal número ocho – mil diez- dos mil cinco (8-1010-2005), ambas mayores de edad y  
4 vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la  
5 encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y  
6 ante mí, el Notario, que doy fe. -----

7 

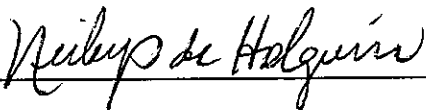
8 \_\_\_\_\_  
9 **JOSÉ MANUEL JAÉN MARICHAL**

10 Cédula No. 8-462-465

7 

8 \_\_\_\_\_  
9 **ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA**

10 Cédula No. 8-466-108

11  
12 

13 \_\_\_\_\_  
14 **NEIBYS QUINTERO DE HOLGUIN**

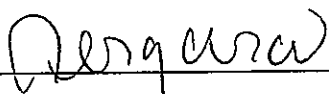
15 Cedula No. 8-239-1762

12 

13 \_\_\_\_\_  
14 **MARTA ESTELA HOLNESS MEDINA**

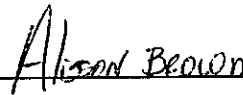
15 Cedula No. 8-404-255

16  
17  
18 **LOS TESTIGOS:**

19  
20 

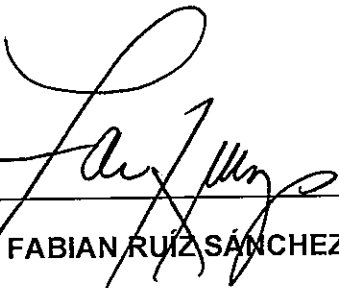
21 \_\_\_\_\_  
22 **ZORAIDA DE VERGARA**

23 Cedula No. 8-137-301

20 

21 \_\_\_\_\_  
22 **ALISSON BROWN VEGA**

23 Cedula No. 8-885-2131

24 

25 \_\_\_\_\_  
26 **FABIAN RUIZ SANCHEZ**

27 Notario Público Segundo del Circuito de Panama

