INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A 2013

R.G.HOTELS

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: R.G.HOTELS.S.A

VALORES QUE HA REGISTRADO:

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV N°250-12 de fecha de 31 de julio de 2012 y SMV N°265-12de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Hotels, Inc.:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos.

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse.

NUMEROS DE TELEFONO y FAX DEL EMISOR:

TELEFONOS: 204-5757 FAX: 204-5754

DIRECCION DEL EMISOR: Punta Pacífica, Edificio Torre Las Américas, Oficina No.401

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

EMAIL: info@destinyrealestatepanama.com

I PARTE:

I INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE

Las empresas están organizadas de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funcionan como administradoras, desarrolladoras, promotoras de proyectos inmobiliarios y urbanísticos y la industria hotelera. Un resumen de las mismas es como sigue:

R.G. Hotels Inc., es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 8721 de fecha 15 de junio de 2005. El objetivo de la Sociedad es invertir en desarrollo de proyectos y otros negocios a través de compañías subsidiarias. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes nominativas o al portador sin valor nominal.

Actualmente la sociedad, a través de distintas compañías subsidiarias, desarrolla proyectos en las zonas turistas de Playa Blanca, y Bambito Estos complejos se están desarrollando bajo la franquicia Wyndham Grand y Casa Grande en la modalidad de condo-hotel y residencias. La cantidad de unidades habitacionales desarrolladas y en proceso de desarrollo asciende a 1,107 unidades (220 habitaciones más 887 unidades de condominio).

La empresa está establecida en el cuarto piso, oficina 401 del edificio Torres de Las Américas, Punta Pacifica, Panamá, República de Panamá.

Un resumen de las compañías subsidiarias es como sigue:

Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Grand Playa Blanca Beach Resort)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 12826 de fecha 18 de diciembre de 1996. El objetivo de la Sociedad es la construcción y operación de un complejo hotelero y de residencias permanentes y vacacionales de 537 unidades habitacionales en el área turística de Playa Blanca- Farallón bajo la franquicia Wyndham Grand. El desarrollo comprende la construcción de condominios para Hotel, Lofts y Residencias. Las instalaciones son

integradas con piscinas, jardines, restaurantes, lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal.

Blue Vacation, S.A.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá que se dedica al servicio de venta de planes de hospedajes vacacionales.

Farallón Land, Corp.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 9843 inscrita el 17 de octubre de 2008. Posee terreno urbanizable en el área de Playa Blanca. El capital autorizado de la sociedad está representado por 1,000 acciones comunes sin valor nominal.

Playa Blanca Hotels, Inc

Durante el último trimestre de 2013, la Compañía llego a un acuerdo de trasferencia del cien por cierto de las acciones que poseía en la Sociedad Playa Blanca Hotels Inc., y la cesión de la dirección general del negocio de dicha sociedad. Dicho acuerdo implicaba la transferencia de la propiedad de las acciones contra un pago final al mes de febrero de 2014. Dicho pago se ejecutó al 15 de febrero de 2014. Como consecuencia de la transferencia del control de la dirección de la sociedad Playa Blanca Hotels Inc., y los intereses accionarios los estados financieros consolidados del año 2013 no incluye a la sociedad desposeída, en consecuencia el año 2012 han sido reclasificado para propósitos de mostrar consistentemente la comparación de la situación financiera y el resultado de las operaciones del grupo prevaleciente. Un resumen de la restructuración del año 2012 es como sigue:

Información restructurada al 31 de diciembre 2012

Estado de situación financiera tal como fue presentado al 31 de diciembre de 2012 Restructurado		Eliminación de Subsidiaria	Saldo neto
Activos			
Activos corrientes	B/. 38,393,909	B/. 8,980,915	B/. 29,412,994
Activos no corrientes	90,294,051	21,196,715	69,097,336
Total	128,687,960	30,177,630	98,510,330

Pasivo y Patrimonio

Pasivos corrientes	34,002,197	1,597,879	32,404,318
Pasivos no corrientes	20,321,374	6,816,136	13,505,238
Ingresos no devengados	29,639,516		29,639,516
Patrimonio	44,724,873	21,763,615	22,961,258
Total	B/. 128,687,960	B/.30,177,630	B/. 98,510,330

Estado de Resultados

Ingresos	B/. 18,120,183	B/. 12,000,530	B/. 6,119,653
Costos	8,467,479	4,976,630	3,490,849
Gastos	8,569,689	5,170,029	3,399,660
Utilidad neta	B/. 1,083,015	B/. 1,853,871	B/. (770,856)

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV Nº250-12 de fecha de 31 de julio de 2012 y SMV Nº265-12de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Hotels, Inc.:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $15,000,000.00

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $14,797,000.00

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE

Sociedad Anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública número 8721 del 15 de junio de 2005, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita desde el 20 de junio de 2005 a la Ficha 494356,

Documento 799108 de la Sección Mercantil (Sociedades Anónimas) del Registro Público de la República de Panamá.

2.- PERSONAL Y OFICINAS:

EL EMISOR tiene sus oficinas ubicadas en Punta Pacífica, Edificio Torre Las Américas, 4to piso, Oficina 401. Su teléfono es 204-5757, su fax es 204-5754, su correo electrónico es info@destinyrealestatepanama.com, su dirección postal es Apartado 0823-05852.

C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

R.G. HOTELS, INC. se dedica a desarrollar y construir hoteles y complejos (resorts) , aprovechando el potencial turístico que ofrece Panamá. Aunque creada en el 2005 solo inicia operaciones en el 2007 con propósito de consolidar todos los negocios existentes a de sus dueños haciendo de este nombre la marca para sus desarrollos actuales y futuros.

Actualmente R.G. HOTELS, INC. opera un "condo hotel" de cinco estrellas, todo incluido, con 140 habitaciones y 240 llaves hoteleras, que opera bajo la marca Wyndham Grand, el cual se encuentra desarrollando sus actividades hoteleras con mucho éxito en la actualidad.

RG Hotels e Inmobiliaria inició durante el año 2012 la construcción del complejo Inmobiliario Aqua en un conjunto de torres y villas para un total de 156 unidades de vivienda destinados al mercado local en un 80% y el resto para el mercado extranjero. Todos estos proyectos inmobiliarios serán realizados en terrenos propiedad del grupo y se espera estén finalizados a finales del año 2014

Adicionalmente y durante el año 2013 la empresa adquirió dos nuevas propiedades hoteleras, el PH Turístico Hotel Ibiza Playa Corona, el cual se abanderó con la marca Wyndham, y el PH Turístico Hotel Ibiza Playa Coronado el cual se abanderó con la marca Tryp., pare también de la cadena Wyndham. Ambas propiedades empezaron a funcionar a finales del año 2013, por lo cual su impacto en el balance de ese año no es relevante.

Este tipo de inversión ha contribuido de manera significativa a la generación de empleos directos e indirectos, generando riqueza para el desarrollo económico del país. La actividad es impulsada principalmente por la empresa privada que utiliza los incentivos que ofrece el Estado y los recursos financieros que pone a su disposición tanto la banca local y

extranjera como el mercado de valores, aunque la banca se ha estado alejando un tanto de estos proyectos últimamente.

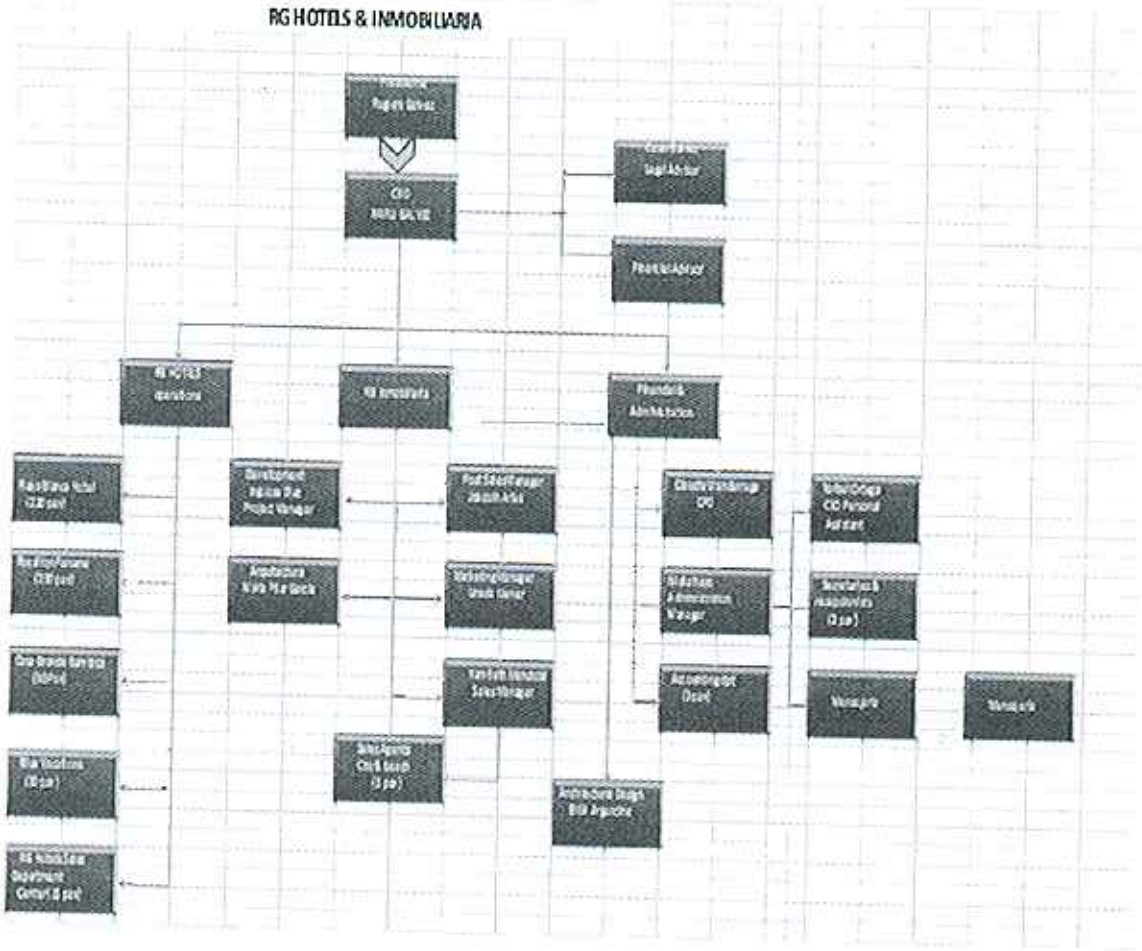
Estos proyectos utilizan el atractivo que ofrece la diversidad de paisajes, biodiversidad y sitios con potencial turístico con los que cuenta la República entre los cuales podemos mencionar las playas, montañas, islas, valles y otros.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

R.G. Hotels tiene la siguiente estructura organizativa,
Junta Directiva:

Presidente: Rugiere Gálvez Marcucci
Secretaria: Maruquel Gálvez Vásquez
Tesorero: Giselle del Carmen Gálvez Vásquez

En su estructura de funcionamiento cuenta con dieciocho colaboradores siendo el Lic. Rugiere Gálvez M. su gerente general, y cuenta con diecisiete colaboradores adicionales, cuya estructura vemos a continuación con el siguiente organigrama:



E. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

31 de diciembre de 2013

	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Valor				
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/. 7,706,178	B/. 177,082	B/. 20,443,365
Aumento	95,827	475,533	-	571,360
Ajuste			4,082	4,082
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 12,655,932	B/. 8,181,711	B/. 181,164	B/. 21,018,807

Depreciación Acumulada

Al 31 de diciembre de 2012	B/. -	B/. 6,040	B/. 17,505	B/. 23,545
Aumento	84,484	83,525	5,112	173,121
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 84,484	B/. 89,565	B/. 22,617	B/. 196,666
Valor neto de libros Al 31 de diciembre de 2013	B/. 12,571,448	B/. 8,092,146	B 158,547	B/. 20,822,141

F. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS.

No Aplica

G. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

La tendencia de las operaciones para el final del año se veían muy prometedoras, sobre todo por las expectativas de nuevos proyectos del gobierno, y al momento de preparar este informe, se nota que hay cierta mejoria vs el año 2012, sobre todo a nivel de propiedades de playa y montaña. La situación financiera a nivel mundial y su posible impacto en la economía nacional, es importante, no obstante el crecimiento real obtenido en el año y las perspectivas de crecimiento para el año 2014 son muy prometedoras, previéndose nuevamente como el país de mayor crecimiento en América Latina. El desarrollo del sector construcción y su impacto en la economía nacional continúa en otro segmento del mercado, y es un factor muy prometedor, sin dejar de lado los servicios prestados a la gran cantidad de turistas y nuevos habitantes de nuestro país, con la derrama económica que esto representa.

II ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS:

A. LIQUIDEZ:

Para el periodo que finalizó el 31 de diciembre de 2013, la empresa registró Activos Circulantes por un monto de US$.41,040,302 lo cual se considera muy adecuado. El efectivo representó US$.3,126,295 un 7.62% de estos activos circulantes y las cuentas por cobrar un 46.92%, correspondiendo el

44.53% a Inventario de Apartamentos en uso, y el restante 0.93% a inventario de consumibles del hotel.
Los Activos no Corrientes y otros son por un monto de $61,149,648 distribuidos así: Construcciones Inmobiliarias 12.58%, propiedades hoteleras adquiridas 17.52%, propiedad, equipos y mobiliario 34.05%, terrenos para desarrollo inmobiliario 32.82%, y otros activos hoteleros 3.02%.
Existe otro rubro en los activos, denominado Otros Activos Diferidos por un monto de US$12, 465,773 o sea un 10.87% del total de activos. De estos activos los contratos de apartamentos vendidos representa un 81.83% y el restante 18.17% corresponde a cuotas de planes vacacionales.

Los Pasivos Corrientes en su totalidad alcanzaron US$.47,504,644 tuvieron un aumento de 46.60% vs el año 2012, sobre todo por un aumento en los VCNs vendidos durante el año 2012 y las cuentas por pagar a partes relacionadas.
El pasivo corriente se descompone de la siguiente manera: financiamiento bancario a corto plazo 43.24%, VCNs por pagar 31.58%, cuentas por pagar 3.68%, cuentas por pagar a partes relacionadas 13.77%, otras cuentas por pagar 4.58%, porción corriente de deuda a largo plazo 0.62% y adelantos recibidos de clientes 2.53%.
El pasivo no corriente lo constituye la deuda a largo plazo y representa US$21,945,449
El rubro de ingresos no devengados lo componen, apartamentos por transferir por un monto de US$ 12,222,120, y las cuotas por devengar de planes vacacionales US$2,264,453.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

La empresa, se encuentra capitalizada por 500 acciones sin valor nominal, cuyo valor en el año 2012 era de US$4,249,147 y en el año 2013 con una suma de US$.9,965,622, o sea un aumento de $5,716,475 durante el año o sea un 134.53% mayor que el año precedente, y su relación de patrimonio/activo es de es de .37 ,basada sobre todo en una venta de VCN y bonos por US$.30,000,000, y su relación de apalancamiento es de 2.73 veces.
La empresa a pesar de haber obtenido utilidades en este periodo no contempla pago de dividendos para el mismo.

C. RESULTADOS OPERATIVOS:

Durante este periodo, la empresa obtuvo ingresos totales por el orden de US$.40,114,072, con un costo de venta de la operación de

US$31,521,428, lo que deja un margen de ganancia bruta de US$8,592,645 o 21.42%. Los gastos de operaciones y administración alcanzaron US$.6,330,077, siendo los más representativos los relacionados a gastos generales y administrativos por un total de US$3,657,838 o sea 57.79% del total , alquileres 7.28%, depreciación 2.73%, publicidad y mercadeo 4.21%, electricidad y teléfono 17.99%, mantenimiento y otros 10% . Los gastos financieros alcanzaron US$76,886, para llevar las utilidades antes de impuestos a US$2,185,682 vs el año 2012 que representó una pérdida de US$770,856.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Algunos empresarios señalan que la construcción del aeropuerto internacional en Río Hato, con una inversión de $52 millones, representará un impulso importante para dinamizar el mercado hotelero en esa región.

Uno de los principales atractivos turísticos de Panamá son sus playas, en especial las del Pacífico.

La franja de playa, ubicada entre Punta Chame y Río Hato ha sido el foco de inversiones hoteleras que sumadas superan los $300 millones. En los últimos 10 años se han construido cinco resorts, y, en total, el número de habitaciones se acerca a las 3 mil 500.

Además de playas con arena blanca, la zona del Pacífico reúne las características para practicar deportes extremos como el surf, especialmente en las playas de Río Mar, El Palmar, Teta, Serena y Malibú.

En el área de Coronado, a 83 kilómetros de la capital, está el hotel Coronado Golf & Beach Club, uno de los pocos del país que cuenta con una cancha profesional de golf con 18 hoyos y un club ecuestre con 120 caballerizas.

Además, el área de Punta Chame es el punto ideal para practicar el "kiteboarding", deporte en el que se utiliza una cometa que es empujada por el viento para deslizarse sobre el agua. La mejor época para practicar este deporte es entre diciembre y mayo, cuando el viento es más fuerte en la zona.

Aunque en la zona ya operan más de 10 hoteles, y se han iniciado los trabajos de nuevos proyectos que competirán por los turistas que llegan al país para disfrutar de sus playas.

El sector de playa en el Pacífico todavía está en franco crecimiento y necesita de nuevo productos para captar la atención del turista que busca más que una playa bonita., EL EMISOR tenía en proyecto la construcción de dos nuevos hoteles de playa que debía iniciar operaciones en 2017, pero con la adquisición de las propiedades en Corona y Coronado se ha anticipado en este desarrollo, cuyos frutos se comenzaran a ver en el año 2014.

Se considera que la construcción de un aeropuerto internacional en Río Hato será determinante para aumentar el flujo de turistas que llegan al país, además que atraerá nuevas inversiones.

Es importante señalar que los grandes destinos de playas, como la Rivera Maya, solo vieron crecer su volumen de turistas cuando se construyó un aeropuerto internacional. El aeropuerto que es construido por la empresa costarricense Meco, por un monto de $52 millones, debe iniciar operaciones a mediados de 2014.

Ya aerolíneas especializadas en chárter, como la canadiense Sunwing, enviaron una carta al Gobierno de Panamá notificando que iniciarán operaciones en Río Hato cuando la terminal sea inaugurada.

La cadena Decameron también proyecta ampliar sus actuales instalaciones. La firma, una de las primeras en instalarse en el Pacífico panameño, tiene entre sus planes la construcción de un centro comercial, así como de dos torres de apartamentos y nuevas villas que representarían una inversión aproximada de $25 millones. Directivos de la compañía indican que Decameron representa el 65% de las 2 mil 800 habitaciones que hay en el área de Farallón, y recibe anualmente a 150 mil turistas extranjeros.

Entre los nuevos proyectos de playa, que se levantarán, está el Marriott Casamar, que estará en la zona de San Carlos en un globo de terreno de cinco hectáreas.

El proyecto combinará una torre hotel con villas de apartamentos y representará una inversión de $40 millones, y se proyecta que será inaugurado en 2017.

En el 2011, el hotel Breezes, que cuenta con 234 habitaciones y en el que se invirtieron $34 millones, fue abanderado por la cadena Sheraton.

Un hecho significativo para el desarrollo del destino internacional de playa es el hecho de que la cadena RIU inició recientemente la construcción de su hotel de 500 habitaciones con una inversión de US$80 millones y que debe estar en operaciones a mediados del año 2014.

Estadísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá muestran que los turistas que más compran paquetes con estadía en los hoteles de playa ubicados en el Pacífico son los ecuatorianos, canadienses, argentinos y colombianos.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Los miembros de la Junta Directiva son los siguientes:

Presidente: Rugiere Gálvez Marcucci
Secretaria: Maruquel Gálvez Vásquez
Tesorero: Giselle del Carmen Gálvez Vásquez

2- Empleados de importancia y asesores

RUGIERE GALVEZ MARCUCCI funge como Gerente de la empresa.

MARUQUE GALVEZ funge como Gerente de Ventas y Mercadeo.

CLAUDIA WANDURRAGA CRUZ- Gerente de Finanzas.

ARQ. MARIA DEL PILAR GARCIA M.- Gerente y Director de Proyectos

3- Asesores Legales

EL EMISOR cuenta con los servicios de Mendoza, Arias, Valle & Castillo quienes son su agente residente y los abogados principales de la empresa. Su dirección es PH 909, Piso 10, Calle 50 y 74 San Francisco, Teléfono 270-7840 y fax 270-7848, Apartado Postal 0816-01376, su página web es : www.mavclex.com. La abogada a cargo es la Lic. Lindsey F. Arias y su

email es : larias@mavclex.com . Estos asesores legales no son los mismos que prestan sus servicios para el registro de los valores objeto de la oferta pública.

4- Auditores. Informar si el o los Auditores Internos y Externos del emisor siguen algún programa de educación continuada propio de la profesión de contabilidad.[1]

EL EMISOR cuenta con un contador interno, la Lic. Rosa Rodríguez.Los Auditores externos de EL EMISOR son McKenzie & McKenzie y el contacto principal es el Lic. José McKenzie, MBA, CPA, socio principal de la firma. Se encuentran domiciliados en la Avenida Manuel Espinosa Batista, Edificio Centrum Tower, No. 10 B, en el Teléfono 265-4118, y Fax 269-1245, e-mail: h-mckenzie@usa.net, Apartado 0816-03331 Panamá, República de Panamá. Los auditores externos asisten anualmente a programas de formación contínua.

5- Designación por acuerdos o entendimientos

No existen designaciones de personal o asesores por acuerdos o entendimientos.

B. Compensación

La Junta Directiva de la compañía no pagó dietas a los directores por sesión.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva mensualmente verificará el resultado de las operaciones, recibirá y estudiará las operaciones de la empresa, así como los avances de obra por parte de los inspectores. Además de velar por el buen funcionamiento en general de la empresa en todos sus aspectos, contables, controles , cuentas por cobrar, etc.

D. Empleados

[1] Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

Además del Gerente hay al 31 de diciembre de 2012 quinientos catorce colaboradores, tal y como se aprecia en el organigrama presentado en la página 5 del presente informe.

E. Propiedad Accionaria

Hay un solo accionista propietario del 100% de las acciones y es el Sr. Rugiere Gálvez Marcucci.

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

Hay un solo accionista propietario del 100% de las acciones, el Sr. Rugiere Gálvez Marcucci

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

No aplica.

C. Persona controladora

Rugiere Gálvez Marcucci

D. Cambios en el control accionario

No Aplica

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

A. Son partes relacionadas de la solicitante, para los efectos del Acuerdo No. 2-2010 de 16 de abril de 2010, que derogó el Acuerdo CNV No. 6- 2000 de 19 de mayo de 2000, tal como fue modificado por el Acuerdo CNV No. 15-2000 de 28 de agosto del 2000, a su vez modificado por el acuerdo CNV No.2-10 del 16 de abril de 2010, los tres directores dignatarios y la administradora de la empresa emisora que han sido reseñados en el punto VI sobre Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores.

B. Durante el último año fiscal no hubo ningún contrato ni negocio entre la solicitante y sus partes relacionadas, que no fuera el relacionado con la presente emisión de Valores.

C. Ninguna de las personas que brindan servicios relacionados al proceso de registro de los Bonos, a saber: la estructuradora, Stratego Consulting,Corp; los asesores legales de la emisión, Sucre &Asociados; los auditores de la solicitante y de la emisión, McKenzie & McKenzie LA FIDUCIARIA y agente de pago y registro ABS trust, Inc.; las suscriptoras parciales y agentes de colocación Bridge Capital of Panama, S.A. y Lafise Valores, S.A.; y, la central de custodia, Latinclear ; ni sus respectivos accionistas, socios, directores o dignatarios, son partes relacionadas de la solicitante.

D. Ninguno de los accionistas, socios, asociados, directores, dignatarios, expertos o asesores de las personas jurídicas que han brindado servicios relacionados al proceso de registro de los Bonos, es, a su vez, accionista, director o dignatario de la solicitante.

E. El director y Presidente de la empresa estructuradora, Stratego Consulting, Corp. es director y Presidente de LA FIDUCIARIA y Agente de Pago y Registro, ABS TRUST, INC, así como de la Casa de Valores, Bridge Capital of Panama, S.A. El socio administrador de los asesores legales de la emisión, Sucre & Asociados, es también director y secretario de LA FIDUCIARIA y Agente de Pago y Registro, ABS TRUST, INC,.

Interés de Expertos y Asesores

Fuera de la prestación normal de servicios no hay ningún interés especial de expertos y asesores para con la empresa R.G.Hotels, aparte de los arriba mencionados.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con el Artículo 269 del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores emitidos o garantizados por el Estado.

Igual tratamiento tendrán las ganancias y las pérdidas provenientes de la enajenación de valores registrados en la Comisión, siempre que dicha enajenación se dé:

(1) A través de una bolsa de valores u otro mercado organizado; o
(2) Como resultado de la aceptación de una oferta pública de valores.

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, los intereses que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única del cinco por ciento que deberá ser retenido por la persona que pague o acredite tales intereses. Estas rentas no se considerarán parte de las rentas brutas de los contribuyentes, quienes no quedan obligados a incluirlas en su declaración de rentas.

Las sumas retenidas deberán ingresar al Tesoro Nacional dentro de los treinta días siguientes a la fecha de pago o acreditamiento, junto con una declaración jurada en formularios que suministrará el Ministerio de Economía y Finanzas. El incumplimiento de estas obligaciones se sancionará conforme lo ordena el Código Fiscal.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta Sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Valores Comerciales Negociables y Bonos Corporativos. Cada Tenedor debió independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su

inversión en los Valores Comerciales Negociables y Bonos Corporativos, antes de invertir en los mismos.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

La empresa ha sido capitalizada con $9,965,622.00 de aporte de su único accionista.

1. **Acciones y títulos de participación**
2. **Títulos de Deuda**

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV Nº250-12 de fecha de 31 de julio de 2012 y SMV Nº265-12de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Hotels, Inc.:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $15,000,000.00

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $14,797,000.00

B. Descripción y Derechos de los Títulos

1. **Capital accionario**
2. **Títulos de participación**
3. **Títulos de deuda**

A.- DETALLES DE LA OFERTA

Según Acta de reunión de Junta Directiva de R.G Inmobiliaria. celebrada el día 30 de noviembre de 2011, se aprobaron las siguientes emisiones:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $15,000,000.00

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. Al 31 de diciembre de 2013 se habían colocado $14,797,000.00

1.-El precio inicial de oferta de los Valores Comerciales Negociables y/o Bonos Corporativos será de Mil dólares (US$1,000.00) por unidad o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Valores Comerciales Negociables y/o Bonos Corporativos de la presentes Emisiones.

2.-El Emisor ha determinado que los Valores Comerciales Negociables, así como los Bonos Corporativos serán emitidos de forma global antes de efectuar la oferta pública.

a) Los Valores Comerciales Negociables y los Bonos Corporativos serán emitidos en títulos globales o macro títulos y consignados a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Emisión, Registro y Transferencia de los mismos esta sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que el Emisor suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un adquiriente desee el certificado físico del Valor Comercial Negociable o Bono Corporativo deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la emisión del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del Valor Comercial

Negociable o del Bono Corporativo con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

b)Todo pago de capital que resulte del vencimiento de los Valores Comerciales Negociables y Bonos Corporativos será hecho al Tenedor Registrado por la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR) a través del Participante de LATINCLEAR (Casa de Valores colocadora de los Valores). Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, con relación a esta Emisión, los hará con cargo a cuentas del Emisor y con los fondos que reciba de éste. Igual procedimiento se seguirá en el caso del pago de intereses sobre los Valores Comerciales Negociables y Bonos Corporativos

c) El Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Valores Comerciales Negociables y/o Bonos Corporativos de un adquiriente pagará a éste como Tenedor Registrado (Cuenta habiente Registrado) los intereses devengados de cada Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR en la Fecha de Vencimiento.

El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Valores Comerciales Negociables y/o Bono Corporativo pagará al Tenedor Registrado en la Fecha de Vencimiento,el valor nominal del respectivo Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo en concepto de pago de capital.

d) Nada de lo estipulado en este Prospecto y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a sus Participantes, o podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y sus Participantes garantizan a los Tenedores Registrados (Cuenta habientes Registrados) de los Valores Comerciales Negociables y/o Bono Corporativo, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

3.- La fecha inicial de venta de la presente Emisión de Valores Comerciales Negociables para la Serie A por US$11 millones es 7 de agosto de 2012, los términos y condiciones de la Serie B, por US$ millones se notificará con cinco días de anticipación a la Superintendencia del Mercado de Valores. La fecha inicial de venta de los Bonos Corporativos es 15 de agosto de 2012.

Los Valores Comerciales Negociables y/o Bonos Corporativos serán ofrecidos por el Emisor en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00)

por unidad o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. El macro título o el contrato de desmaterialización deberá ser firmado por dos ejecutivos o personas autorizadas por el Emisor en nombre y representación de éste, para que dicho certificado o contrato se constituya en una obligación válida y exigible. **Al 31 de diciembre de 2013 se encontraban colocados US$15,000,000.00 de los Valores Comerciales Negociables y US$14,797,000.00 de los Bonos Corporativos.**

Cada Valor Comercial Negociable y/o Bonos Corporativos será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Valores Comerciales Negociables, más intereses acumulados, en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo (o Fecha de Emisión, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo

4.- Los Valores Comerciales Negociables devengarán una tasa de interés de 7.25% anual hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 2 de agosto de 2013. Los intereses serán pagados mensualmente, sobre el valor nominal de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación, los días 7 de cada mes hasta su vencimiento, el 2 de agosto de 2013. **Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban US$15,000,000. 00**

4a.- **La tasa de interés** de los Bonos será de 8.25% anual, hasta el vencimiento del respectivo Bono el 15 de agosto de 2017. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 15 de cada mes a partir de la fecha de la oferta hasta su Vencimiento el 15 de agosto de 2017 o la redención anticipada del Bono. **Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban colocados US$14,797,000.00**

5.-Los intereses pagaderos con respecto a cada Valor Comercial Negociable serán calculados para cada período de interés, aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Valor Comercial Negociable al monto

(valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante por treinta (30) días del período de interés y dividiéndola entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a) El período de intereses comienza en la fecha de emisión y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "periodo de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea un día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo o un día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) Los Tenedores Registrados de los Valores Comerciales Negociables podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando "El Emisor" omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) Las sumas de capital e intereses adeudadas por el emisor, de conformidad con los términos de los Valores Comerciales Negociables, que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

5b.-**Cómputo de Interés: Los intereses** pagaderos con respecto a cada Bono **serán calculados** para cada período de interés aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante por noventa (90) días del período de interés y dividiendo entre 360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a)Periodo de Interés: El período de intereses comienza en la fecha de la oferta y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina

en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "periodo de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo ni día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) Intereses moratorios: Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando "EL EMISOR" omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) Sumas devengadas y no cobradas: Las sumas de capital e intereses adeudadas por EL EMISOR de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

6.-Mientras existan Valores Comerciales Negociables y/o Bonos Corporativos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago y Registro.
ABS TRUST, INC., con oficinas en # 97 entre Calles 71 y 72 San Francisco, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado como Agente de Pago, Registro y Redención de los Valores Comerciales Negociables y los Bonos Corporativos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) con oficinas en la planta baja, Edificio Bolsa de Valores, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado por EL EMISOR como Custodio y Agente de Transferencia de los VCNs y Bonos. El Agente de Pago, Registro y Redención se ha comprometido con EL EMISOR a entregar a los Tenedores Registrados de los VCNs y Bonos las sumas que hubiese recibido de EL EMISOR y del Fiduciario para pagar el capital e intereses de dichos VCNs de conformidad con los términos y condiciones de los VCNs y del Contrato de Agencia. El Agente de Pago transferirá los fondos a un banco de la localidad para que éste, a su vez, realice los pagos a Latinclear para que ésta efectúe los respectivos pagos a sus participantes.

7.- Para que un Valor Comercial Negociable y/o Bono Corporativo se considere de plazo vencido y exigible de inmediato, es necesario que

además de la mora de "El Emisor" y de su Agente de Pago, Registro, Transferencia , la suma exigida sea líquida y exigible y, que el Tenedor Registrado haya remitido nota al Agente de Pago, Registro, Transferencia presentándole a éste evidencia de ser Valores Comerciales Negociables habiente, o Tenedor Registrado para que en dicho momento "El Emisor" pueda pagar lo adeudado, de ser éste el caso.

8.- Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003.

9.-No se conocen circunstancias o estipulaciones que puedan menoscabar la liquidez de los valores ofrecidos, tales como número limitado de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia, ni derechos preferentes.

10.-**Redención anticipada:**. EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos, de manera anticipada, total o parcialmente por sorteo, en cualquier momento luego de dos (2) años de vigencia de los mismos, en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los bonos
En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá por tres (3) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención el Emisor hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aún cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. El Emisor establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos

Información de Mercado

Al 31 de diciembre de 2013 se encontraban colocados US$.15,000,000.00 de la emisión de Valores Comerciales Negociables.

Con relación a la emisión de Bonos Corporativos al 31 de diciembre de 2013 se encontraban colocados US$14,797,000

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SIUACIÓN FINANCIERA	2013	2012
Ventas o Ingresos totales	40,114,072	6,119,653
Margen Operativo	8,592,645	2,628,804
Gastos Generales y Administrativos	-6,406,963	-3,399,660
Utilidad o (Pérdida) neta	2,047,242	(770,856)
Acciones emitidas y en circulación	500	500
Utilidad o pérdida por acción	4,094.48	-1,541.71
Depreciación y Amortización	173,121	25,707
Utilidades o Pérdidas no recurrentes		

BALANCE GENERAL	2013	2012
Activos Corrientes	41,040,302	29,412,994
Activos No Corrientes	61,149,648	69,097336
Otros Activos Diferidos	12,465,773	0
Activos Totales	114,655,723	98,510,330
Pasivos Corrientes	47,504,644	32,404,318
Pasivos no Corrientes	21,945,448	13,505,238
Ingresos no Devengados	14,486,573	29,639,516
Acciones Preferidas	0	0
Capital Pagado	9,965,622	4,249,147
Utilidades Retenidas	1,030,723	-1,010,602
Revalorización de Propiedades	19,722,713	19,722,713
Total Patrimonio	30,719,058	22,961,258
Razones financieras		
Dividendo/Acción	0	0
Deuda Total/Patrimonio	2.73	3.29
Capital de Trabajo	-6,464,342	-2,991,324
Relación Corriente	0.86	0.91
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	2,942.76	2,475.12

III PARTE

Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2013

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

(Con el informe de los auditores independientes)

31 de diciembre de 2013

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	10
INFORMACION ADICIONAL	
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	34
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES	36
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	37
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	38

MCKENZIE & MCKENZIE
McKenzie International
Auditores, Consultores Gerenciales
McKenzie

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A La Junta Directiva y Accionistas
R.G. Hotels, Inc.

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias**, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar, y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea al fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2013, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

McKenzie & McKenzie

20 de marzo de 2014
Panamá, República de Panamá

C/P 589

Edif. Centrum Tower, Piso 10 • Tels.: (507) 265-4123 • Fax: (507) 269-1245 • E-mail: h-mckenzie@usa.net • Apartado 0816-03331 República de Panamá

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2013

		2013		2012 (Nota 25)
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo (Nota 3)	B/.	3,126,295	B/.	438,952
Cuentas por cobrar:				
Clientes (Nota 3)		1,339,752		510,270
Partes Relacionadas (Nota 4)		10,189,053		4,193,450
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)		7,727,670		8,351,170
		19,256,475		13,054,890
Inventarios de consumibles hotel (Nota 6)		381,532		298,877
Inventarios de apartamentos en uso (Nota 6)		18,276,000		15,620,275
Total de Activos Corrientes		41,040,302		29,412,994
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Construcciones Inmobiliarias (Nota 7)		7,690,433		27,995,902
Propiedades hoteleras adquiridas (Nota 8)		10,716,475		-
Propiedad, equipos y mobiliario (Nota 10)		20,822,141		20,423,902
Terrenos para desarrollo inmobiliario (Nota 9)		20,071,860		20,071,860
Otros activos hoteleros (Nota 11)		1,848,739		605,672
Total de Activos no Corriente		61,149,648		69,097,336
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS				
Contratos de apartamentos vendidos (Nota 23)		10,201,320		-
Cuotas de planes vacacionales (Nota 24)		2,264,453		-
Total de activos diferidos		12,465,773		-
Total de Activos	B/.	114,655,723	B/.	98,510,330

Las notas que se acompaña son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2013

		2013		2012 (Nota 25)
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVOS CORRIENTES				
Financiamiento bancario a corto plazo (Nota 12)	B/.	20,539,110	B/.	19,659,740
Valores Comerciales Negociables (Nota 12)		15,000,000		8,590,000
Cuentas por pagar (Nota 13)		1,749,962		951,196
Partes Relacionadas (Nota 4)		6,539,394		1,338,276
Otras cuentas por pagar (Nota 14)		2,177,865		1,628,530
Porción corriente de deuda a largo plazo (Notas 15)		295,000		-
Adelantos recibidos de clientes (Nota 16)		1,203,313		236,576
Total de Pasivos Corrientes		47,504,644		32,404,318
PASIVOS NO CORRIENTES				
Deuda a largo plazo (Nota 15)		21,945,449		13,505,238
Total pasivos no corrientes		21,945,448		13,505,238
Total Pasivo		69,450,093		45,909,556
INGRESOS NO DEVENGADOS				
Apartamentos por transferir-venta (Nota 21)		12,222,120		29,639,516
Cuotas por devengar planes vacacionales (Nota 24)		2,264,453		-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Acciones Comunes-500 sin valor nominal		9,965,622		4,249,147
Utilidades (Pérdida) no distribuidas		1,030,723		(1,010,602)
		10,996,345		3,238,545
Revalorización de propiedades (Nota 9)		19,722,713		19,722,713
Total del Patrimonio		30,719,058		22,961,258
Compromisos y Contingencias (Notas 17,22)				
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	114,655,723	B/.	98,510,330

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

	2013	2012 (Nota 25)
Ingresos		
Ventas y otros ingresos	B/. 40,114,072	B/. 6, 119,653
Costos de ventas de operación	31,521,428	3,490,849
Margen de ganancia bruta	8,592,645	2,628,804
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)		
Gastos Generales y Administrativos	3,657,838	1,709,291
Alquiler	461,011	33,798
Depreciación	173,121	25,707
Publicidad y mercadeo	266,158	111,578
Electricidad y teléfono	1,139,090	982,536
Mantenimiento	625,192	422,797
Otros	7,667	7,744
	6,330,077	3,293,451
Utilidades (Pérdidas) en operaciones	2,262,568	(664,647)
Gastos financieros (Notas 12,15)	76,886	106,209
Utilidades (pérdidas) antes del impuesto sobre la renta	2,185,682	(770,856)
Impuesto sobre la renta (Notas 2, 18)	138,440	-
Utilidades (pérdidas) neta integrales	B/. 2,047,242	B/. (770,856)

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

		Capital Pagado		Utilidades no distribuidas		Revalorización de propiedades
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/.	4,249,147	B/.	(239,746)	B/.	19,722,713
Utilidad (Pérdida) neta del periodo				(770,856)		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	4,249,147	B/.	(1,010,602)	B/.	19,722,713
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	4,249,147	B/.	(1,010,602)	B/.	19,722,713
Aumento de capital		5,716,475				
Ajuste de periodo anterior				(5,917)		
Utilidad neta del periodo		-		2,047,242		-
Saldo al 31 de diciembre. de 2013	B/.	9,965,622	B/.	1,030,723	B/.	19,722,713

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

		2013		2012 (Nota 25)
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de operación:				
Utilidad (Pérdida) Neta	B/.	2,047,242	B/. (	770,856)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:				
Depreciación		173,121		25,707
Cambios en activos y pasivos de operación:				
Partes relacionadas netas	(	4,794,486)	(	3,422,003)
Cuentas por cobrar		3,794,018	(	93,982)
Apartamentos vendidos por transferir	(	27,618,718)		142,000
Apartamentos por Vender		-	(	14,831,100)
Apartamentos en uso disponibles para venta	(	2,655,725)	(	789,175)
Inventario de mercancías	(	82,655)	(	298,877)
Adelanto recibido de clientes		966,736		235,575
Cuentas por pagar		1,209,661		1,049,004
Pasivos acumulados		138,440		-
Intereses incurridos		76,886		54,551
Intereses pagados	(	76,886)	(	54,551)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(	26,822,366)	(	18,752,707)
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de inversión:				
Adquisición de acciones		-	(	15, 431,025)
Construcciones		26,480,302		10,549,995
Propiedades, mobiliario, equipos y mejoras	(	571,360)	(	972,301)
Aumento de otros activos	(	7,417,901)	(	605,672)
Propiedades hoteleras adquiridas	(	10,716,475)		-
Efectivo neto provisto por (usado en) las Actividades de inversión		7,774,567	(	6,459,003)

Pasan...

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

Continuación…

		2013		2012 (Nota 25)
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:				
Emisión de Valores y Financiamientos neto	B/.	16,295,819	B/.	17,144,296
Aumento de capital		5,716,475		-
Conversión de deuda a Casa Matriz a capital		-		15,431,025
Ajuste de periodo anterior	(	5,917)		-
Amortización de bonos-neto	(	271,238)	(	7,075,000)
Efectivo neto provisto (usado) en las Actividades de financiamiento		21,735,139		25,500,320
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		2,687,343		288,610
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		438,952		150,342
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/.	3,126,295	B/.	438,952

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

NOTA 1- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Las empresas están organizadas de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funcionan como administradoras, desarrolladoras, promotoras de proyectos inmobiliarios y urbanísticos y la industria hotelera. Un resumen de las mismas es como sigue:

R.G. Hotels Inc., es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 8721 de fecha 15 de junio de 2005. El objetivo de la Sociedad es invertir en desarrollo de proyectos y otros negocios a través de compañías subsidiarias. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes nominativas o al portador sin valor nominal.

Actualmente la sociedad, a través de distintas compañías subsidiarias, desarrolla proyectos en las zonas turistas de Playa Blanca, Bambito y la Avenida Balboa en la Ciudad de Panamá. Estos complejos se están desarrollando bajo la franquicia Wyndham Grand y Casa Grande en la modalidad de condo-hotel y residencias. La cantidad de unidades habitacionales desarrolladas y en proceso de desarrollo asciende a 1,107 unidades (220 habitaciones más 887 unidades de condominio).

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la junta directiva el día 20 de febrero de 2014.

La empresa está establecida en el cuarto piso, oficina 401 del edificio Torres De Las Américas, Punta Pacifica, Panamá, República de Panamá.

Un resumen de las compañías subsidiarias que están representadas en este balance es como sigue:

Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Grand Playa Blanca Beach Resort)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 12826 de fecha 18 de diciembre de 1996. El objetivo de la Sociedad es la construcción y operación de un complejo hotelero y de residencias permanentes y vacacionales de 537 unidades habitacionales en el área turística de Playa Blanca- Farallón bajo la franquicia Wyndham Grand. El desarrollo comprende la construcción de condominios para Hotel, Lofts y Residencias. Las instalaciones son integradas con piscinas, jardines, restaurantes, lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal.

Pasan...

Continuación...

NOTA 1- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Blue Vacation, S.A.

Sociedad incorporada en la República de Panamá, y se dedica al servicio de venta de planes de hospedajes vacacionales. Inicia operaciones formales a partir de enero 2013.

Farallón Land, Corp.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 9843 inscrita el 17 de octubre de 2008. Posee terreno urbanizable en el área de Playa Blanca. El capital autorizado de la sociedad está representado por 1,000 acciones comunes sin valor nominal.

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados se presentan seguidamente. Estas políticas han sido consistentemente utilizadas para el periodo presentado, a menos que se exprese lo contrario.

1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros son presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Normas y modificaciones a normas existentes las cuales la Empresa ha adoptado:

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable, Publicada el 12 de mayo de 2011. La Norma es efectiva para los periodos anuales que se inician en o después del 1 de enero 2013. Esta norma define el enfoque para la medición del valor razonable y las revelaciones conducentes.

Algunas nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a normas existentes han sido publicadas y que no han sido aplicadas en la preparación del estado financiero consolidado:

NIIF 9 - Instrumentos Financieros, publicada el 12 de noviembre de 2009, y que forma parte de la primera fase del proyecto del Comité de IASB para reemplazar la NIC 39. La norma es efectiva para periodos anuales comenzando después del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

Pasan....

Continuación…

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

2. Base de Presentación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de R.G. Hotels, Inc. y sus subsidiarias Casa de Campo Farallón, S.A., Blue Vacations, S.A., y Farallón Land Corp.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificados por la revaluación del costo para los terrenos. Otros activos y pasivos financieros se presentan a costo amortizado.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

3. Uso de estimaciones y mediciones

La administración ha efectuado ciertas estimaciones y asunciones relacionadas al informe de activos, pasivos, y resultados, al preparar estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales Información Financiera. Los resultados reales podrían variar con respecto a las estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación del valor razonable de las cuentas por cobrar, los gastos pagados por anticipados, activos fijos, otros activos y otros pasivos acumulados.

4. Unidad Monetaria

Los estados financieros están expresados en Balboa (B/.), la moneda legal de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US$), de los Estados Unidos de América.

5. Cuentas con partes relacionadas

Los saldos entre partes relacionadas a corto plazo se han clasificado como corriente y de largo plazo como no corriente.

6. Inventario

Los inventarios de mercancía se registran al costo promedio. Los inventarios de apartamentos para la venta están registrados al costo estimado de construcción calculada sobre apreciaciones de evaluadores independientes y de estimaciones de ingeniería de la empresa.

Pasan…

Continuación…

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

7. Propiedades, mejoras y equipos

Los terrenos se presentan en el balance general al costo de adquisición ajustado por revaluación. Las mejoras y el equipo se presentan al costo de adquisición menos su amortización y depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se contabilizan para aumentar importe del mobiliario y equipo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan como costo a resultados del período en que se incurren siguiendo el principio de devengado.

Los porcentajes anuales de depreciación aplicados a la propiedad, mejoras, mobiliario, equipo y enseres son los siguientes:

Edificaciones y mejoras	1.66%	
Maquinaria y equipo	5.00%	- 10.0%
Equipo de Oficina	10.00%	
Mobiliario del Hotel	5.00%	
Equipo de cocina	5.00%	
Lencería	16.66%	
Recreación	20.00%	

8. Reconocimiento del ingreso

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar a clientes y a empresas afiliadas, y representan los importes a cobrar por ventas y por los servicios administrativos prestados en el marco ordinario de la actividad. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero. Los ingresos por construcción de inmuebles se reconocen bajo el método de obras terminadas y cuando los derechos de propiedad han sido transferidos.

Pasan...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

8. Reconocimiento de gastos y costos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno. Los costos de construcción se reconocen bajo el método de obra terminada.

9. Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía incluye como efectivo y equivalente de efectivo, el monto de efectivo y depósitos en bancos con vencimiento de tres meses o menos contados a partir de la fecha de apertura de los mismos.

10. Deterioro de activos

La Administración evalúa los valores en libros de los activos financieros y otros activos de la entidad a la fecha del balance general para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de su valor. Si existe tal evidencia, se estima un valor de recuperación y se reconoce una pérdida por el deterioro para presentar el valor de recuperación estimado. La pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

Existe indicación de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero cuando la información observable muestre, entre otras: Dificultad financiera de un deudor, incumplimiento del contrato; morosidad en los pagos de un deudor; concurso de acreedores o quiebra de un deudor; dificultad del deudor de generar futuros flujos de fondos o proveer de garantías colaterales líquidas, condiciones económicas que propicien incumplimientos.

11. Impuesto sobre la Renta

El impuesto estimado sobre la renta se calcula sobre los ingresos netos gravables a una tasa de veinticinco por ciento. En base a leyes especiales de incentivos fiscales, las compañías que operan y registradas en sector hotelero están exentas del impuesto sobre la renta sobre las operaciones hoteleras en zonas de interés turísticos por un periodo de 15 años.

NOTA 3- ACTIVOS FINANCIEROS

Efectivo y Banco

Los saldos del efectivo comprenden el efectivo y los depósitos en bancos a corto plazo y se presentan para propósito de conciliación con el Estado de Flujos de Efectivo. El valor en libros se aproxima al valor razonable:

		2013		2012
Efectivo en Caja	B/.	35,250	B/.	33,856
Cuentas corrientes		389,795		305,096
Depósitos a Plazo Fijo		2,701,250		100,000
	B/.	3,126,295	B/.	438,952

Los depósitos a plazo fijo están comprometidos como colaterales de préstamos con Banco Lafise Panamá, S.A., y con la Caja de Ahorros de Panamá.

Cuentas por cobrar – Clientes

Los saldos de las cuentas por cobrar representan cargos recuperables a corto plazo. El valor en libros se aproxima a su valor razonable. Un detalle es como sigue:

		2013		2012
Clientes e Instituciones- hospedaje	B/.	44,196	B/.	181,621
Agencias- hospedajes		505,010		328,649
Contratos de membresía vacacional		790,546		-
	B/.	1,339,752	B/.	510,270

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con compañías relacionadas son como sigue:

Cuentas por cobrar de partes relacionadas:

Cuentas por Cobrar		2013		2012
Blue Vacation, S.A.	B/.	-	B/.	53,137
Bambito Forest Resort		490,883		245,212
Blue Playa Blanca Colombia, S.A.		103,924		-
Carnnot Investment, S.A.		1,698,671		402,409
RG Inmobiliaria, S.A.		5,203,363		3,201,972
RG Hotels Panama City, S.A.		574,260		223,129
Administradora Corona, S.A.		870,101		-
Administradora Coronado, S.A.		1,191,496		-
Otras		56,355		67,591
	B/.	10,189,053	B/.	4,193,450

Cuentas por pagar partes relacionadas:

Cuentas por pagar accionistas	B/.	5,495,679	B/.	762,688
RG Inmobiliaria, S.A.		367,630		325,281
Blue Vacation, S.A.		-		74,919
Administradora Corona, S.A.		-		
Carnnot Investment, S.A.		529,157		-
Inversiones Santa Fe Holding, S.A.		482		28,942
RG Concepto Urbano, S.A.		146,446		146,446
	B/.	6,539,394	B/.	1,338,276

Las cuentas representan transacciones realizadas para reinvertir en proyectos de desarrollos relacionados al grupo inmobiliario.

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras se presentan de la siguiente manera:

		2013		2012
Propietarios – muebles y otros	B/.	-	B/.	48,500
Grupo Limón, S.A.		300,000		300,000
Ocean Blue Horizon, S.A.		181,905		178,960
Galmar Enterprises, S.A.		74,000		152,423
Destiny Real Estate, S.A.		445,326		228,503
Producto de venta de acciones		4,000,000		-
Otras		452,014		349,053
Cartas bancarias cedidas de clientes por cobrar		1,222,260		6,742,316
Contratos y saldos cedidos por cobrar		1,052,165		351,415
	B/.	7,727,670	B/.	8,351,170

NOTA 6- INVENTARIOS DE APARTAMENTOS DISPONIBLES Y OTROS

Los inventarios lo constituyen los siguientes conceptos de la operación hotelera:

		2013		2012
Inventario de apartamentos en uso				
49 Apartamentos amoblados Condo-Hotel Wyndham Playa Blanca	B/.	18,276,000	B/.	15,620,275
Inventario de consumibles- hotel				
Alimentos y bebidas	B/.	256,712	B/.	166,756
Suministros generales		124,820		132,121
	B/.	381,532	B/.	298,877

NOTA 7- CONSTRUCCIONES

Las cuentas de construcción presentadas por los contratistas y otros costos de dotación incurridos son como sigue:

		2013		2012
Infraestructura	B/.	-	B/.	4,201,731
Construcciones de proyecto Aqua y Villas		6,174,833		-
Edificaciones y otros costos- Wyndham		1,515,600		23,794,171
	B/.	7,690,433	B/.	27,995,902

Casa de Campo Farallón, S.A., inicia operaciones a partir de agosto de 2012 bajo la franquicia de la cadena de administración internacional "Wyndham Grand" en la modalidad de todo incluido, a la fecha algunas mejoras mayores están en proceso. La compañía inicio en el 2013 dos nuevos proyectos para condo hotel y villas dentro de terrenos propios en el área de Playa Blanca.

NOTA 8- PROPIEDADES HOTELERAS ADQUIRIDAS

Las propiedades se describen a continuación:

		2013		2012
PH Turístico Hotel Ibiza Playa Corona	B/.	4,182,000	B/.	-
PH Turístico Hotel Ibiza Playa Coronado		6,534,475		-
	B/.	10,716,475	B/.	-

La compañía adquirió varias fincas dentro de estos desarrollos que a la fecha están terminados y en funcionamiento. Los valores de estas propiedades han sido determinados en base a avalúos independientes realizados por la compañía IBS Avalúos de fecha 11 de septiembre de 2012 y de 14 de febrero de 2013.

NOTA 9- TERRENOS PARA DESARROLLO INMOBILIARIO Y HOTELERO

Los terrenos se describen a continuación:

		2013		2012
Terrenos Casa de Campo Farallón, S.A.	B/.	14,996,860	B/.	14,996,860
Terreno de Farallón Land, Corp. Finca 45159 en Farallón, Playa Blanca		5,075,000		5,075,000
	B/.	20,071,860	B/.	20,071,860

Los terrenos se presentan en el balance general a su valor razonable en función del valor del mercado, determinándose este valor razonable en el mes de mayo de 2010 para las fincas de Casa de Campo Farallón, S.A., y en enero de 2011 para Farallón Land Corp., a partir de las tasaciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Compañía.

Las revalorizaciones se realizan con suficiente regularidad, de forma que el importe en libros no difiera sustancialmente del que se determinaría utilizando los valores razonables en la fecha del balance de situación.

Lo siguiente es un detalle de la revalorización de los terrenos:

		2013		2012
Valor de adquisición revaluado	B/.	6,383,965	B/	6,383,965
Incremento del valor de mercado		13,338,748		13,338,748
Revalorización de Terrenos	B/.	19,722,713	B/.	19,722,713

NOTA 10- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

2013

Valor	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/. 7,706,178	B/. 177,082	B/. 20,443,365
Aumento	95,827	475,533	-	571,360
Ajuste			4,082	4,082
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 12,655,932	B/. 8,181,711	B/. 181,164	B/. 21,018,807
Depreciación Acumulada				
Al 31 de diciembre de 2012	B/. -	B/. 6,040	B/. 17,505	B/. 23,545
Aumento	84,484	83,525	5,112	173,121
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 84,484	B/. 89,565	B/. 22,617	B/. 196,666
Valor neto de libros Al 31 de diciembre de 2013	B/. 12,571,448	B/. 8,092,146	B/. 158,547	B/. 20,822,141

NOTA 10- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

2012

	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Valor				
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 11,978,756	B/. 7,317,258	B/. 175,050	B/. 19,471,064
Aumento	581,349	388,920	2,032	972,301
Ajuste	-	4,082	-	4,082
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/. 7,710,260	B/. 177,082	B/. 20,447,447
Depreciación Acumulada				
Al 31 de diciembre de 2011	B/. -	B/.	B/.	B/.
Aumento		8,202	17,505	25,707
Disminución	-	2,162	-	2,162
Al 31 de diciembre de 2012	B/.	B/. 6,040	B/. 17,505	B/. 23,545
Valor neto de libros Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/ 7,704,220	B/. 159,577	B/. 20,423,902

NOTA 11- OTROS ACTIVOS HOTELERO

Los otros activos de hotel son como sigue:

	2013	2012
Gastos de instalación Hotelera	B/. 1,848,739	B/. 605,672

NOTA 10- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

2012

Valor	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 11,978,756	B/. 7,317,258	B/. 175,050	B/. 19,471,064
Aumento	581,349	388,920	2,032	972,301
Ajuste	-	4,082	-	4,082
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/. 7,710,260	B/. 177,082	B/. 20,447,447
Depreciación Acumulada				
Al 31 de diciembre de 2011	B/. -	B/.	B/.	B/.
Aumento		8,202	17,505	25,707
Disminución	-	2,162	-	2,162
Al 31 de diciembre de 2012	B/.	B/. 6,040	B/. 17,505	B/. 23,545
Valor neto de libros Al 31 de diciembre de 2012	B/. 12,560,105	B/ 7,704,220	B/. 159,577	B/. 20,423,902

NOTA 11- OTROS ACTIVOS HOTELERO

Los otros activos de hotel son como sigue:

	2013	2012
Gastos de instalación Hotelera	B/. 1,848,739	B/. 605,672

NOTA 12- FINANCIAMIENTOS A CORTO PLAZO

PRESTAMOS:		2013		2012
Préstamo interino de construcción con Banistmo, S. A. (HSBC Panamá) con vencimiento el 30 de abril de 2012, renovable, a una tasa de intereses anual de 6.50% y 8.00% pagaderos mensualmente, garantizando con hipoteca y anticresis sobre las fincas donde se desarrolla el proyecto, y fianza personal de accionista.	B/.	13,803,457	B/.	16,299,427
Banco Lafise Panamá, S.A – Pagaré con vencimiento el 13 de marzo de 2014 a una tasa de interés anual de 2.5% y con garantía de depósito a plazo.		2,500,000		-
Financiamiento con Helefactor, S.A. con vencimiento renovable		1,736,094		2,000,211
Préstamo comercial con St. George Bank a corto plazo con garantía de accionistas con tasa de interés corriente.		1,059,289		595,454
Banco Lafise Panamá, S.A- Otros financiamientos		300,000		296,000
Banisi- línea de crédito		750,000		
Banco Pichincha Panamá		300,000		-
Sobregiros bancarios y otros		90,270		468,648
	B/.	20,539,110	B/.	19,659,740

EMISIONES DE VALORES:		2013		2012
Valores Comerciales Negociables emitidos en agosto 2012 a diciembre de 2013 (Ver nota No.17)	B/.	15,000,000	B/.	8,590,000

Casa de Campo Farallón, S.A., mantiene como garantía al HSBC Bank (Panamá), S.A., (ahora Banistmo), cartas bancarias de promesa de pago por un monto de B/. 1,222,260.

También mantiene en el Fondo de fideicomiso administrado por ABS TRUST, INC, patrimonio por un monto de B/.18,924,556, declarado por ABS TRUST, INC., al 31 de diciembre de 2013.

NOTA 13- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se resumen de la siguiente manera:

		2013		2012
Proveedores de mercancías y servicios	B/.	1,749,962	B/.	951,196
	B/.	1,749,962	B/.	951,196

NOTA 14- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las otras cuentas por pagar son como sigue:

		2013		2012
Depósitos clientes por reembolsar	B/.	609,495	B/.	896,583
Provisión para intereses		574,817		175,698
Otros pasivos		244,640		-
Cuentas de propietarios- Arrendamientos		318,690		161,653
ITBMS por pagar		-		63,460
Acumulaciones laborales y otras		430,223		331,136
	B/.	2,177,865	B/.	1,628,530

NOTA 15- DEUDA A LARGO PLAZO

	2013 Largo Plazo	2013 Porción Corriente	2013 Total
Bonos por pagar realizados por RG Hotels, Inc.. Estos bonos fueron suscritos principalmente por Valores Lafise y Balboa Securities Corp., y tienen una vigencia de 5 años y una tasa de interés de 8.25% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso. Ver Nota 17.	B/. 14,797,000	B/. -	B/. 14,797,000
Leasing Financiero	146,276		146,276
Préstamos con la Caja de Ahorro con vencimiento a 5 años prorrogables a una tasa de interés libor de más 4.50% anual, con garantía de fincas de compañías relacionadas Y fianzas personales de accionistas.	1,882,000	118,000	2,000,000
Préstamos con la Caja de Ahorro con vencimiento a 5 años prorrogables a una tasa de interés libor de más 4.50% anual, con garantía de fincas de compañías relacionadas Y fianzas personales de accionistas.	2,823,000	177,000	3,000,000
Préstamo comercial con Jetstream International Ltd. con vencimiento en los años 2013 y 2014, renovable con intereses de 5% anual.	2,297,173	-	2,297,173
	B/. 21,945,449	B/. 295,000	B/. 22,240,449

NOTA 15- DEUDA A LARGO PLAZO

	2012 Largo Plazo	2012 Porción Corriente	2012 Total
Bonos por pagar realizados por RG Hotels Inc.. Estos bonos fueron suscritos principamente por Banco Lafise y tienen una vigencia de 5 años y una tasa de interés de 8.25% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso. Ver Nota 16.	B/. 7,734,000	B/. -	B/. 7,734,000
Convenio a largo plazo con proveedores	271,238		271,238
Contrato de Préstamo sindicado con Banco Lafise Panamá, S.A., y otros bancos con vencimiento el 28 de agosto de 2012, a una tasa de interés anual de 8.5% pagaderos mensualmente, garantizando por fincas de su propiedad y un fidecomiso de garantía.	3,500,000		3,500,000
Préstamo comercial con Jetstream International Ltd. con vencimiento en los años 2013 y 2014 con intereses de 5% anual.	2,000,000	-	2,000,000
	B/. 13,505,238	B/. -	B/. 13,505,238

NOTA 16- ADELANTOS RECIBIDOS DE HOSPEDAJE

Representan abonos para reserva de estadía en el hotel Wyndham Grand Hotel de por parte de clientes y de agencias mayoristas y adelantos recibido de clientes de venta inmobiliaria de los proyectos en curso.

NOTA 17- COMPROMISOS

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV N°250-12 de fecha de 31 de julio de 2012 y SMV N°265-12de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Hotels, Inc.:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos.

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse.

NOTA 18- IMPUESTOS

Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Grand Hotel), se encuentran registradas en el Registro Nacional de Turismo, para realizar la actividad de Hospedaje Publico Turístico. En base a la ley N° 8 del 14 de junio de 1994. La compañía recibe, entre otros, los siguientes incentivos previstos en la ley de Turismo:

Exoneración total por el término de veinte (20) años del pago de impuesto de inmueble sobre terrenos y mejoras que sean de su propiedad y que utilice en actividades de desarrollo turístico.

Exoneración total por el término de quince (15) años del pago del impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la compañía.

Exoneración total por el término de veinte (20) años del impuesto de importación, contribución o gravamen, así como el impuesto de transferencia de Bienes Muebles (ITBM) que recaiga sobre la importación de Materiales, equipos, mobiliarios, accesorio y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del establecimiento, siempre y cuando las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.

Exoneración por veinte (20) años del pago del impuesto sobre la renta causados por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversionistas en la actividad turística a la que se dedicara.

NOTA 19- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general consolidado de la Compañía cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Efectivo - Comprenden las cuentas de efectivo, cuentas corrientes y depósitos y con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del depósito. Su valor en libros se asemeja al valor razonable debido al relativo corto tiempo de vencimiento.

Cuentas por cobrar- Comprenden cuentas comerciales de operaciones de hospedaje. Su valor en libros se asemeja al valor razonable debido al relativo corto tiempo de vencimiento.

Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar no devengan explícitamente intereses y se registra a su valor nominal que se asemeja al valor razonable.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente - En el balance general, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente - En el balance general los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

NOTA 20- RIESGO SOBRE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

Los principales activos financieros de la empresa son saldos de caja, efectivo y cuentas por cobrar que representan la exposición máxima de la empresa al riesgo de pérdida o deterioro.

El riesgo de liquidez, sobre los fondos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

El riesgo de crédito de la empresa es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia y de su valoración de entorno económico.
La empresa tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes, en las Compañías Relacionadas.

NOTA 21- APARTAMENTOS POR TRANSFERIR

Representan montos de ventas cuyos trámites financieros de pago de conformidad con el contrato de promesa de compra-venta está en proceso de abonos y de cobro final de cartas bancarias, y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad cuando se cumplan todas las condiciones del contrato.

A la fecha Casa de Campo Farallón, S.A., ha terminado casi en su totalidad la construcción del proyecto de playa denominado "Wyndham Grand". Existe otro proyecto promovido por RG Hotels, Inc., denominado "Aqua Torre yVilla" que se encuentra en la etapa de construcción y desarrollo. Un estado a la fecha de las gestiones de ventas y disponibilidad es como sigue:

	2013	2012
Apartamentos vendidos proyecto-Wyndham	B/. 2,020,800	B/. -
Apartamentos vendidos proyecto Aqua+ Villas	10,201,320	-
Propiedades vendidas en proceso de transferencia Proyecto Casa Campo Farallón Playa Blanca	-	29,639,516
	B/. 12,222,120	B/. 29,639,516

NOTA 22- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, existen reclamos legales en proceso de arbitraje por un monto aproximado de B/.220,000, más intereses y costas legales, interpuestos en contra de la compañía Casa de Campo Farallón, S.A., por motivo de rescisión de contratos de compra-venta por incumplimiento contractual de los pagos acordados por parte de los Prominentes Compradores. La Administración de la Compañía y sus asesores legales estiman que no se espera que el resultado de estos procesos tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía.

NOTA 23- CONTRATOS DE APARTAMENTOS VENDIDOS

La compañía tiene, en etapa de construcción, un proyecto tipo Condo Hotel y un proyecto de Villas, ambos de playa, en el área de Playa Blanca Farallón bajo los nombres de Condo Hotel Aqua y villas Aqua respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 la compañía ha firmado contratos de promesa de compra venta con numerosos compradores a los precios pactados por cada unidad vendida. Estos contratos estipulan el pago de adelantos por el orden del 30 por ciento del valor de la unidad en varios plazos durante la etapa de construcción y el pago final al finalizar el proyecto y transferir las unidades vendidas. Los contratos firmados se encuentran en etapa de abonos dentro del plazo pactado en el contrato de promesa de compra venta.

NOTA 24- CUOTAS DE PLANES VACACIONALES

A través de la compañía subsidiaria Blue Vacations, S.A., la compañía vende planes vacacionales para el hospedaje turístico vacacional en sus instalaciones hoteleras y de otros destinos vacacionales. Los contratos de estos planes implican el pago de una cuota mensual por un determinado periodo. La compañía ha adoptado el principio de devengado para el registro de los ingresos de manera que las cuotas pactadas no vencidas se difieren hasta el mes que corresponda a su facturación. Por lo general el plazo para el pago del contrato total es hasta 36 meses.

INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION

MCKENZIE & MCKENZIE
McKenzie International
Auditores, Consultores Gerenciales
McKenzie

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE INFORMACION ADICIONAL

R.G. Hotels, Inc.
y Compañías Subsidiarias

El estado financiero consolidado auditado de **R.G. Hotels, Inc. y Subsidiarias** por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 34 al 38, se presentan para propósitos de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico, y se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Estas informaciones deberían leerse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.

McKenzie & McKenzie

20 de marzo de 2014
Panamá, República de Panamá

Edif. Centrum Tower, Piso 10 • Tels.: (507) 265-4123 • Fax: (507) 269-1245 • E-mail: h-mckenzie@usa.net • Apartado 0816-03331 República de Panamá

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
ACTIVOS							
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y Banco	B/.	3,126,295			2,979,044	72,100	75,151
Cuentas por cobrar:							
Clientes		1,339,752				549,205	790,546
Partes Relacionadas		10,189,053	(8,506,375)	274,647	14,881,797	3,184,212	354,773
Cuentas por Cobrar otras		7,727,670			5,632,301	1,976,899	118,470
Inversiones		0	(20,214,784)		20,214,784		
		19,256,475	(28,721,159)	274,647	40,728,882	5,710,316	1,263,789
Inventarios		381,532				381,532	
Inventarios de propiedades para venta		18,276,000				18,276,000	
Total del Activo corriente		41,040,302	(28,721,159)	274,647	43,707,926	24,439,948	1,338,940
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Construcciones Inmobiliarias		7,690,433			6,174,833	1,515,600	
Propiedades hoteleras adquiridas		10,716,475			10,716,475		
Propiedades, mejoras y equipos -neto		20,822,141			5,222	20,769,393	47,526
Terrenos para desarrollo inmobiliario y hotelero		20,071,860		5,075,000		14,996,860	
Otros activos hotelero		1,848,739				1,848,739	
Total de Activos no corrientes		61,149,648		5,075,000	16,896,530	39,130,592	47,526
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS							
Contratos por cobrar de apartamentos vendidos		10,201,320			10,201,320		
Cuotas por facturar de planes vacacionales		2,264,453					2,264,453
Total Activos	B/.	114,655,723	(28,721,159)	5,349,647	70,805,776	63,570,540	3,650,919

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS							
PASIVOS CORRIENTES							
Financiamientos	B/.	20,539,110			4,999,559	15,539,551	
Valores Comerciales Negociables		15,000,000			15,000,000		
Cuentas por pagar		1,749,962			19,035	1,730,928	0
Partes relacionadas		6,539,394	(8,506,375)	274,647	7,687,752	6,785,275	298,095
Otras cuentas por pagar		2,177,865				2,039,425	138,440
Porción corriente de deuda a largo plazo		295,000			295,000	0	
Adelantos recibidos de hospedajes y clientes		1,203,313			922,190	281,123	
Total de Pasivos corrientes		47,504,644	(8,506,375)	274,647	28,923,536	26,376,301	436,535
PASIVOS NO CORRIENTES							
Deuda a largo plazo		21,945,449			21,945,449	0	
Total Pasivos no Corrientes		21,945,449	0	0	21,945,449	0	
Total Pasivo		69,450,093	(8,506,375)	274,647	50,868,985	26,376,301	436,535
INGRESOS NO DEVENGADOS							
Ventas por transferir de apartamentos vendidos		12,222,120			10,201,320	2,020,800	
Cuotas por devengar de planes vacacionales		2,264,453					2,264,453
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS							
Acciones Comunes		9,965,622	(20,214,784)	75,000	9,965,622	19,605,172	534,612
Utilidades no distribuidas(Déficit)		1,030,723	0		(230,151)	845,554	415,319
		10,996,345	(20,214,784)	75,000	9,735,471	20,450,726	949,931
Revalorización de propiedades		19,722,713		5,000,000		14,722,713	
		30,719,058	(20,214,784)	5,075,000	9,735,471	35,173,439	949,931
Total del Patrimonio		0	0				
Total de Pasivos y Patrimonio		30,719,058	(20,214,784)	5,075,000	9,735,471	35,173,439	949,931
	B/.	114,655,723	(28,721,159)	5,349,647	70,805,776	63,570,540	3,650,919

R.G.HOTELS, INC.
CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands S.A	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
Ingresos							
Ventas y otros ingresos	B/.	40,114,072			49,531	34,968,500	5,096,041
Costo de ventas de operación hotelera		31,521,428				29,535,578	1,985,850
Margen de ganancia bruta		8,592,645			49,531	5,432,922	3,110,191
Gastos de administración							
Gastos generales y administrativos		3,657,838			25,235	1,719,070	1,913,533
Alquiler		461,011			0	272,695	188,316
Depreciación		173,121			14,865	158,256	
Publicidad y mercadeo		266,158			600	168,350	97,208
Electricidad y teléfono		1,139,090			556	1,053,293	85,241
Mantenimiento		625,192				401,934	223,258
Otros		7,667					7,667
		6,330,077			41,256	3,773,598	2,515,222
Utilidades (pérdida) en operaciones		2,262,568			8,275	1,659,324	594,969
Gastos financieros		76,886			1,420	34,255	41,211
Utilidades (pérdida) de operación hotelera		2,185,682			6,854	1,625,068	553,759
Impuesto Sobre la Renta		138,440					138,440
Utilidades (pérdidas) Integrales del periodo	B/.	2,047,242	0	0	6,854	1,625,068	415,319

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
Capital pagado							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	4,249,147	(19,680,172)	75,000	4,249,147	19,605,172	
Aumento de capital		5,716,475	(534,612)		5,716,475		534612
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	9,965,622	(20,214,784)	75,000	9,965,622	19,605,172	534,612
Utilidades no distribuidas							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	(1,010,602)			(231,531)	(779,071)	
Ajuste de periodo anterior		(5,917)			(5,474)	(443)	
Utilidad (pérdida) neta del período		2,047,242	0	0	6,854	1,625,068	415,319
		0					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	1,030,723	0		(230,151)	845,554	415,319
Revalorización de Propiedades							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	19,722,713		5,000,000		14,722,713	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	19,722,713		5,000,000	0	14,722,713	

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de operación:							
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	2,047,242			6,854	1,625,068	415,319
Ajustes para conciliar la utilidad neta con		0					
el efectivo neto (usado en) provisto por las		0					
Actividades de operación:		0					
Depreciación		173,121			14,865	158,256	
Cambios en activos y pasivos de operación:		0					
Partes relacionadas netas		(4,794,486)			(4,037,624)	(700,184)	(56,678)
Cuentas por cobrar		3,794,018			(1,111,553)	5,814,588	(909,016)
Ventas por transferir		(27,618,716)				(27,618,716)	
Apartamentos en uso disponibles para venta		(2,655,725)				(2,655,725)	
Inventario		(82,655)				(82,655)	
Cuentas por pagar		1,209,661			19,035	1,190,626	0
Adelantos recibidos de clientes		966,736			922,190	44,546	
Pasivos acumulados y provisiones		138,440					138,440
Intereses acumulados		76,886			76,886	0	
Intereses pagados		(76,886)			(76,886)	0	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(26,822,366)		0	(4,186,234)	(22,224,197)	(411,936)
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de inversión:							
Construcción		26,480,302				26,480,302	
Propiedades, Mobiliario, equipo y mejoras		(571,360)			(16,004)	(507,829)	(47,526)
Aumento de otros activos		(7,417,901)			(6,174,834)	(1,243,067)	
Propiedades hoteleras adquiridas		(10,716,475)			(10,716,475)		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		7,774,567			(16,907,313)	24,729,406	(47,526)
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de financiamiento:							
Aumento de capital		5,716,475			5,181,863		534,612
Emision de Valores y otros Financiamientos neto		16,295,819			18,678,941	(2,383,122)	
Amortización de préstamos y bonos		(271,238)				(271,238)	
Ajuste de periodo anterior		(5,917)			(5,474)	(443)	
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		21,735,139			23,855,330	(2,654,803)	534,612
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos		2,687,343			2,761,784	(149,593)	75,151
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo		438,952			217,260	221,692	
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/.	3,126,295			2,979,044	72,100	75,151

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO [2]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica Si, mas no basados en alguna reglamentación específica
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. si
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. si
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. si

	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. no
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. no
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. si
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. si
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. Si mas parcialmente
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. No, ya que hay un solo accionista, mas si con relación a inversionistas
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. No existen
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. No existen
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. si
	e. Control razonable del riesgo.

	si
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. si
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. si
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Hay un solo accionista
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. si
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. si
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad 3
	b. Número de Directores Independientes de la Administración 0

	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas 0
	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Hay un solo accionista
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). no
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). no
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). si
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos

	Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). no
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Hay un acta de junta directiva
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente no
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente si
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente no
	d. Otros: no
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría no
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. si
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.

	no
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). no
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos los 3 miembros de la Junta Directiva
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. no

8 Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003

V. ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES 3

Presente los Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, cuando aplique.

NO APLICA

VI. DIVULGACION

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18–00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitara. Adicionalmente el mismo será publicado en la página de la Bolsa de Valores de Panamá. www.panabolsa.com

2. Fecha de divulgación.

El emisor estará distribuyendo copias de este informe durante la primera semana del mes de abril de 2014.

Firma

Rugiero Chávez Marcucci
Presidente y Representante Legal

Firma

Ellis Cano
Persona quien preparó la Declaración.

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

VII. INFORMES FIDUCIARIOS

ABS TRUST

ABS TRUST INC.
Tel.: (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920
Ave. Quinta #97, entre calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 3727A-14

Panamá, 15 de Enero de 2014

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: R.G. Hotels, Inc. emsión bonos por US$15MM - Fideicomiso FG-04-12
Monto colocado US$ 14,797,000.00.

Estimado Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. Hotels, Inc., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución SMV No. 265-12 del 08 de Agosto de 2012.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de Diciembre de 2013 de **TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 00/100 (US$13,140,483.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
ABS TRUST INC.

Susana Dávila
Gerente General

/maa

CC. R.G. HOTELS, INC.

VUPERVAL 16JAN'14AM11:36
CONS: 91463
RECIBIDO POR: Yamilla

ABS TRUST

ABS TRUST INC.
Tel.: (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920
Ave. Quinta #97, entre calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 3729A-14

Panamá, 15 de Enero de 2014

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref: R.G. Hotels Inc. emisión VCN's por US$15MM
Fideicomiso FG-06-12

Estimado Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. Hotels, Inc., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución SMV No. 250-12 del 31 de Julio de 2012.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de Diciembre de 2013 de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON 00/100 (US$18,924,556.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
ABS TRUST INC.

Susana Dávila
Gerente General

/maa

CC. R.G. HOTELS, INC.

UUPERUAL 15JAN'14am11:34
CONS: 91461
RECIBIDO POR:

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

---------- **DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL** ----------

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del circuito Notarial del mismo nombre, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil catorce (2014), ante mí, Licenciada **TANIA SUSANA CHEN GUILLEN**, Notario Público Segundo del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos cuarenta y cuatro – seiscientos cincuenta y tres (4-244-653), comparecieron personalmente **RUGIERE GALVEZ MARCUCCI,** varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad Personal número cuatro - ciento uno - mil diecinueve (4-101-1019), **MARUQUEL GALVEZ VASQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos veinticinco – trescientos cincuenta y ocho (8-725-358), y **GISELLE DEL CARMEN GALVEZ VASQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con número de cédula de identidad personal número ocho – setecientos diez – doscientos treinta y cuatro (8-710-234), Presidente, Secretaria y Tesorera respectivamente de **R.G. HOTELS, INC.,** sociedad anónima debidamente registrada a la ficha número cuatrocientos noventa y cuatro mil trescientos cincuenta y seis (494656) y Documento redi número setecientos noventa y nueve mil ciento ocho (799108) del sistema de información Tecnológico del Registro Público, todos con residencia en Panamá, distrito de Panamá, provincia de Panamá, y me solicitaron que les recibiera una DECLARACION JURADA. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva de **LOS DECLARANTES.** Lo aceptaron y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio y seguidamente expresaron hacer esta DECLARACIÓN bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria. Declararon lo siguiente: ----------

PRIMERO: Que cada uno de ios firmantes hemos revisado el estado financiero anual correspondiente a **R.G. HOTELS, INC.** ----------

SEGUNDO: Que a nuestros juicio los estados financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre los hechos de importancia, ni omiten información sobre los hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud de la Ley sesenta y siete (67)

del primero (1) de septiembre de dos mil once (2011) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. ----------

TERCERO: Que a nuestros juicios los estados financieros anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **R.G. HOTELS, INC.**, para el periodo correspondiente del uno (1) de enero de dos mil trece (2013) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013). ----------

CUARTO: Que los firmantes: ----------

A) Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa. ----------

B) Hemos diseñado los mecanismos de control internos que garanticen que toda la información de importancia sobre **R.G. HOTELS, INC.**, sean hechas de su conocimiento particularmente durante el periodo en que los reportes han sido preparados. ----------

C) Hemos evaluado la efectividad de los controles internos de **R.G. HOTELS, INC.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los estados financieros. ----------

D) Hemos presentado en los estados financieros nuestras conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base a las evaluaciones efectuadas a esa fecha. ----------

QUINTO: Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores de McKenzie & McKenzie, lo siguiente: ----------

A) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **R.G. HOTELS, INC.**, para registrar, procesar y reportar información financiera e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. ----------

B) Cualquier fraude de importancia o no que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **R.G. HOTELS, INC.** ----------

SEXTO: Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **R.G. HOTELS, INC.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con

con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores. --- La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea, que no hubo interrupción alguna y que la presente declaración le fue leída al compareciente en presencia de las testigos, señoras: AMINTA TEJADA, con cédula de identidad personal número siete - cuarenta y ocho - doscientos cincuenta y dos (7-48-252) y ZORAIDA DE VERGARA, con cédula de identidad personal número ocho - ciento treinta y siete - trescientos uno (8-137-301), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, la Notaria que doy fe. ----------

LOS COMPARECIENTES,

RUGIERE GALVEZ MARCUCCI
Cédula N°4-101-1019

MARUQUEL GALVEZ VASQUEZ
Cédula N°8-725-358

GISELLE DEL CARMEN GALVEZ VASQUEZ
Cédula N°8-710-234

LAS TESTIGOS:

AMINTA TEJADA

ZORAIDA DE VERGARA

Licda. TANIA [illegible]
Notaria [illegible]
del Circuito de Panamá