# INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

IV TRIMESTRE

31 DE MARZO DE 2014

## INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

### R.G.HOTELS, INC.

#### 31 de marzo de 2014

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: R.G. HOTELS, INC

VALORES QUE HA REGISTRADO Y VIGENTES:

PROGRAMA ROTATIVO DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US\$15millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 250-12 de 31 de julio de 2012, Fecha de la Oferta: 7 de agosto de 2012.

BONOS CORPORATIVOS, por US\$15 millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 265-12 de 8 de agosto de 2012, Fecha de la Oferta: 15 de agosto de 2012

NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR:

TELEFONO: 204-5757

FAX: 204-5754

DIRECCION DEL EMISOR: EDIFICIO TORRE DE LAS AMERICAS, TORRE 1, OFICINA 401

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

EMAIL: info@destinyrealestatepanama.com

#### I PARTE

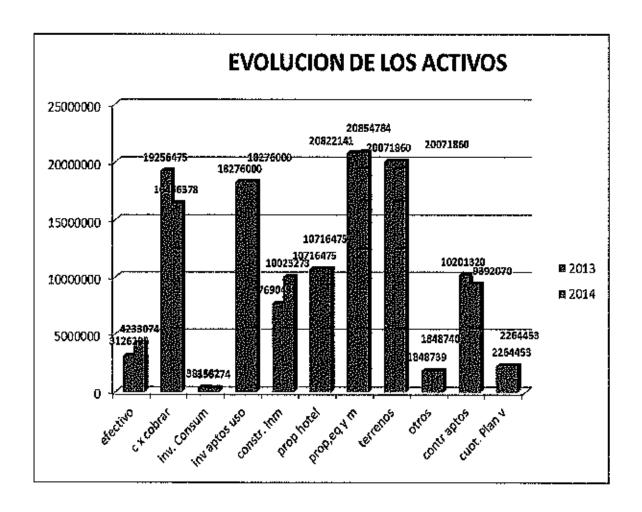
Antes de proceder a presentar un análisis de resultados de la empresa R.G. Hotels es importante mencionar lo siguiente:

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 prevalecíente.

## I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al cuarto trimestre del año 2013, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.39,302,226 lo que representa una disminución de 4.24% vs las cifras reportadas al 31 de diciembre de 2013, sobre todo por una disminución en las cuentas por cobrar otras por aproximadamente \$4.5 millones o sea una disminución de 57.95%. El efectivo aumentó de 35.4% y las cuentas por cobrar a clientes aumentaron 68.92%y las cuentas por cobrar a partes relacionadas aumentaron un 7.41%. El efectivo representó B/.4,233,074 un aumento del 35.40% vs el cierre del año 2013. Este efectivo representa un 10.77% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 41.87 %, el inventario de apartamentos en uso representa el 46.50% del total de los activos circulantes. Los activos circulantes representan el 34.33% del total de activos, el restante 65.67 % está representado por: contratos por cobrar de apartamentos vendidos 8.20%, cuotas de propiedades planes vacacionales 1.98%, construcciones inmobiliarias 8.76%, hoteleras adquiridas 9.36%, terrenos para desarrollo inmobiliario 17.53%. propiedades, mobiliario y equipo 18.22 %, otros activos 1.62%.



A la empresa R.G. Hotels Inc, se le aprobaron dos emisiones de valores, según el siguiente detalle:

PROGRAMA ROTATIVO DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US\$15millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 250-12 de 31 de julio de 2012,

Fecha de la Oferta: 7 de agosto de 2012.

Al 31 de marzo de 2013, se encontraban colocados US\$15,000,000.00 de las dos series C y D, o sea que están colocados en su totalidad.

BONOS CORPORATIVOS, por US\$15 millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores segúπ Resolución SMV 265-12 dc 8 de agosto de 2012, Fecha de la Oferta: 15 de agosto de 2012.

Al 31 de marzo de 2014, se encontraban colocados US\$15,000,000.00, o sea que están colocados en su totalidad.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US\$ 83,327,224.00 desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$48,590,396.00 o sea 58.31% del total, que a su vez tuvo

un aumento de 2.29% vs el 31 de diciembre de 2013, debido un aumento del financiamiento bancario que aumentó en 5.32%.

El pasivo no corriente, representa un monto de US\$21,928,449.00 y representa el 26.12% del total de pasivos y tuvo una muy leve disminución durante el primer trimestre del presente año de 0.08%.

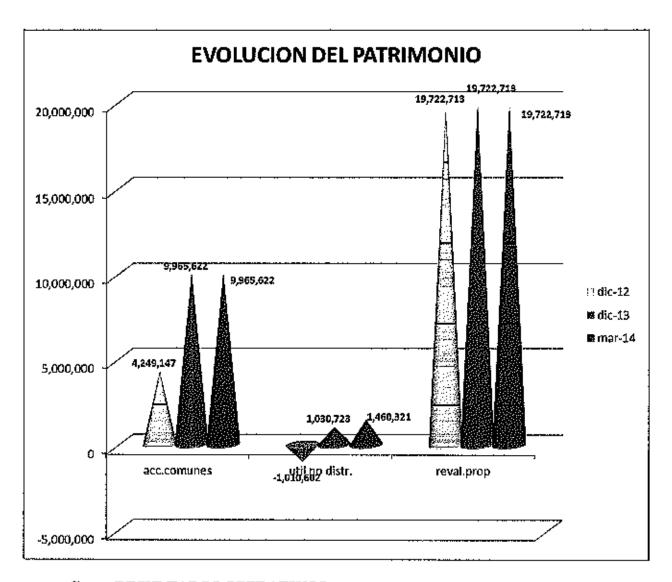
Adicionalmente hay un rubro en el balance, por US\$10,543,926.00 de Apartamentos por transferir-ventas, monto que representan ventas cuyos trámites financieros de pago final está en proceso de cobro de cartas bancarias y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad. Este rubro representaba el 12.56% del total de los pasivos de la empresa al 31 de marzo de 2014. Igualmente tenemos cuentas por devengar de planes vacacionales por US\$2,264,453, 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 mescs, estas cuentas representan 2.70% del total de los pasivos de la empresa.

En este trimestre se desmejoró la relación corriente, ya que al 31 de diciembre de 2013 la relación corriente fue de 0.86 a 1. Al cierre del presente trimestre la relación corriente es de 0.81 a 1.

#### B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013 el capital de la empresa era de US\$9,965,622 lo que cifra que se mantiene en el presente período.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2013 es de 30,719,058, y para el 31 de diciembre es de \$31,148,656.00 producto de una aumento en utilidades retenidas de período por el orden de los \$437,000 así que el mismo refleja un aumento de 1.40%.



#### C. RESULTADOS OPERATIVOS

El cuarto trimestre del presente año 2013, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$4,033,252 producto de su operación hotelera, menos el costo de ventas que fue de US\$1,915,138, representa un margen bruto de US\$2,118,114. Los gastos administrativos ascienden a \$1,553,035, y las utilidades integrales del período suman US\$468,231, aunque para el año como un todo la empresa registra utilidades netas por US\$437,819.

Los ingresos del presente trimestre son 7.31% mayores de los ingresos del mismo trimestre del año 2013.

Es importante mencionar que en el cuarto trimestre del año 2013 se agrega a la consolidación una nueva empresa Blue Vacations que es un sistema de venta de planes vacacionales, y que tiene la representación de RCI, la empresa de planes vacacionales

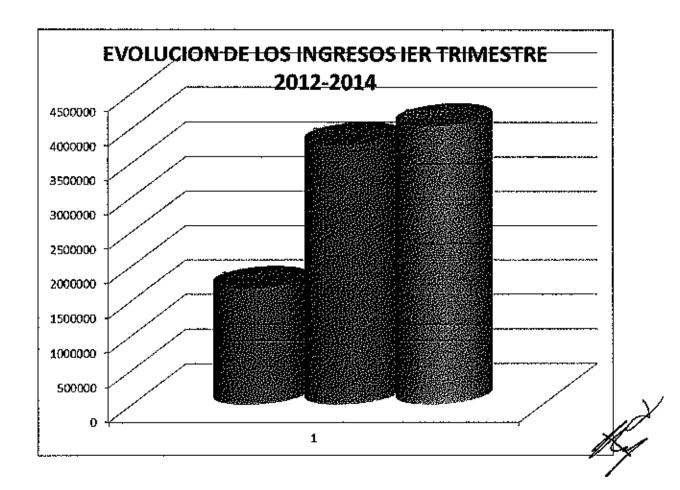
A)

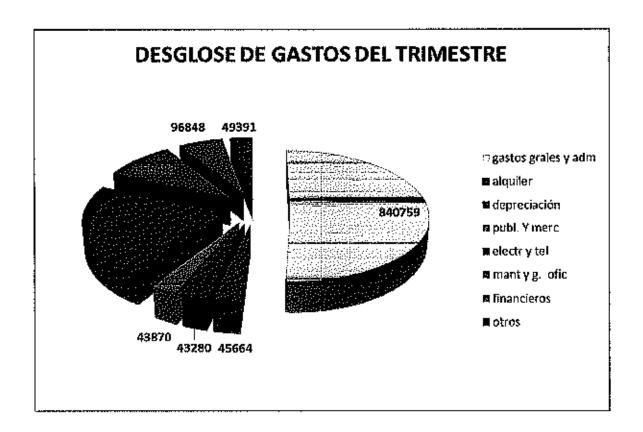
más grande del mundo, y que es propiedad de la cadena Wyndham, quien abandera el Hotel en Playa Blanca.

Se han integrado los ingresos y egresos del plan vacacional a la operación hotelera ya que esto incide directamente en la ocupación hotelera y el desarrollo de la misma.

Los gastos de operaciones, administración y financieros suman US\$1,649,883. Si tomamos en cuenta los rubros más relevantes para el trimestre son los gastos generales y administrativos con un 50.96% del total, gastos de electricidad y teléfono, con un 22.70% del total, mantenimiento y gastos de oficina 9.42%, gastos financieros 5.87%, alquileres 2.77%, depreciación 2.62%, publicidad y mercadeo 2.66% y otros 2.99%

A continuación detalle de los ingresos hoteleros de la empresa durante el último trimestre de operaciones de los años 2012 y 2013





#### D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

R.G. Hotels, Inc., incluye la consolidación de tres empresas: Casa de Campo Farallón, Farallón Land, Corp y a partir del tercer trimestre del año Blue Vacations.

El emisor, bajo la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Playa Blanca Beach Resort) opera un complejo hotelero y está en la fase de construcción de unidades adicionales residenciales y hoteleras para llegar a un total de 537 unidades, en el área de Playa Blanca – Farallón, bajo la franquicia Wyndham Grand. Las instalaciones son integradas con piscinas, jardines, restaurantes lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas, con el producto de las nuevas emisiones se construirán 95 unidades de vivienda en el Proyecto Aqua Villages y una torre de sesenta y un apartamentos en Playa Blanca, Farallón, República de Panamá, las cuales se encuentran en su etapa inicial de oferta al mercado. Esta empresa representa el 34.13% de las utilidades del período.

Farallón Land Corp, es una empresa que posee terreno urbanizable en el área de playa donde está ubicado el emisor.

El emisor adquirió durante y abrió durante el último trimestre del año dos nuevas operaciones hoteleras, anteriormente conocidas como Ibiza Corona que en adelante será Wyndham Corona el cual es un hotel todo incluído, catalogado como 4 estrellas normal e Ibiza Coronado que se apertura como Trypp Coronado, que es un hotel 4 estrellas superior, lo que impactará fuertemente el balance del emisor del cuarto trimestre del año sobre todo en la parte de ingresos.

Durante el tercer trimestre el emisor incurrió en gastos importantes de contratación de personal a todo nivel, entrenamiento, y parte de los gastos de soft opening o preapertura.

Todos estos hoteles se beneficiarán directamente de los planes vacacionales ofrecidos y colocados a través de Blue Vacations.

Todo esto obedece a la estrategia del emisor de concentrar las operaciones en el área de playa del Pacífico de Panamá, y obtener obvias ventajas competitivas a partir de la inauguración y puesta en operaciones del nuevo Aeropuerto Internacional de Río Hato, recientemente inaugurado en el mes de noviembre de 2013.

Por considerarlo de interés para el público inversionista adjuntamos la Nota 25 de los estados financieros auditados del emisor:

#### NOTA 25- DISPOSICION DE SUBSIDIARIA CONSOLIDADA

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. 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 intermedio al trimestre terminado al 31 de marzo de 2013 no incluye a la sociedad desposeída, en consecuencia el período del trimestre terminado al 31 de marzo de 2013, 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 2013 es como sigue:

#### Información restructurada al 31 de marzo 2013

	11.			iminación de (bsidiaria		orporación de <u>ibsidiaria</u>	Sa	aldo neto
Activos								
Activos corrientes Activos no corrientes Total	В/.	39,921,486 91,505,279 131,426,765	B/.	9,219,215 21,179,186 30,398,401	B/.	334,735 11,881 346,616	B/.	31,037,006 70,337,974 JOL,374,980

Pasívos corrientes		34,627,736		1,307,906		242,787		33,562,617
Pasivos no corrientes		21,566,540		6,643,301		-		14,923,239
Ingresos no devengados	;	29,509,516		-		-		29,509,516
Patrimonio		45,722,973		22,447,194		103,829		23,379,608
Total	B/	131,426,765	B/	<u> 30,398,401</u>	В/	346,616	B/	101,374,980
Estado de Resultados	10.7	5,709,848	В/,	3,225,433	В/.	1,274,010	В/.	3,758,425
Ingresos	В/.		ы.		ъ,	496,463	D/.	1,534,798
Costos		2,280,020		1,241,685		•		• •
Gastos		2,428,400		1,300,169		673,718	–	1.801,949
Utilidad neta	B/	1.001.428	B/	683,579	B/	<u> 103,829</u>	B/	421,678

Mix

## II PARTE

## RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Primer	Cuarto	Cuarto
	Trimestre	trimestre	trimestre ·
	Marzo 2014	Diciembre 2013	Diciembre 2012
Ingresos totales	4,033,252	763,150	1,667,691
Utilidad antes de Impuestos	468,231	(2,367,247)	46,864
Depreciación y amortización	43,280	158,256	9,640

Balance General	Marzo 2014	Diciembre 2013	Diciembre 2012
Activo Circulante	39,302,226	41,040,302	29,412,994
Activos Totales	114,475,880	114,655,723	98,510,330
Pasivo Circulante	48,590,396	47,504,644	32,404,318
Bonos y VCNS por pagar	30,000,000	29,797,000	16,324,000
Capital Pagado	9,965,622	9,965,622	4,249,147
Razones Financieras			
Deuda total/patrimonio	68	2.73	3.29
Capital de Trabajo	-9,288,170	-6,464,342	-2,991,324
Razón Corriente	0.81	0.86	0.91
Préstamos, Bonos y VCNs /Activos Totales	0,64	0.63	0.42
Gastos de Operación/Ingresos Totales*( operación hotelera)	0.39	1,09	0.54

## III PARTE

Estados Financieros Interinos al primer trimestre del año 2014 (31 de marzo de 2014)

X)

## ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO INTERMEDIO Y DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

31 de marzo de 2014

## CONTENIDO

	<u>Página</u>
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLÍDADO	
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

McKenzio International Auditores, Consultores Gerenciales

# McKenzie 🌣

#### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de R.G. Hotels, Inc., y Subsidiarias, en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2014, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los tres meses terminados en esa fecha, así como un resumen de políticas contables y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Responsabilidad de los Auditores

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros consolidados intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de R.G. Hotels, Inc., y Subsidiarias al 31 de marzo de 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

wix y wisey

20 de mayo de 2014

# ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

## 31 de marzo de 2014

		31 de marze <u>2014</u>	0	31 de diciembre <u>2013</u> (Nota 25)
ACTIVOS				,
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo (Nota 3)	В/.	4,233,074	В/.	3,126,295
Cuentas por cobrar: Clientes (Nota 3) Partes Relacionadas (Nota 4) Cuentas por cobrar otras (Nota 5)		2,263,082 10,943,838 3,249,458 16,456,378		1,339,752 10,189,053 7,727,670 19,256,475
Inventarios de consumibles hotel (Nota 6) Inventarios de apartamentos en uso (Nota 6)		336,774 18,276,000		381,532 18,276,000
Total de Activos Corrientes		39,302,226		41,040,302
ACTIVOS NO CORRIENTES Construcciones Inmobiliarias (Nota 7) Propiedades hoteleras adquiridas (Nota 8) Propiedad, equipos y mobiliario (Nota 10) Terrenos para desarrollo inmobiliario (Nota 10) Otros activos hoteleros (Nota 11)	9)	10,025,273 10,716,475 20,854,784 20,071,860 1,848,739		7,690,433 10,716,475 20,822,141 20,071,860 1,848,739
Total de Activos no Corriente		63,517,131		<u>61,149,648</u>
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS Contratos de apartamentos vendidos (Nota 2 Cuotas de planes vacacionales (Nota 24) Total de activos diferidos	23)	9,392,070 2,264,453 11,656,523		10,201,320 2,264,453 12,465,773
Total de Activos	В/.	114,475,880	В/.	<u>114,655,723</u>

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

# ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de marzo de 2014

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACO PASIVOS CORRIENTES	31 de marzo <u>2014</u> CIONISTAS	31 de diciembre <u>2013</u> (Nota 25)
Valores Comerciales Negociables (Nota 12) Cuentas por pagar (Nota 13) Partes Relacionadas (Nota 4) Otras cuentas por pagar (Nota 14) Porción corriente de deuda a largo plazo	B/. 21,632,751 B/. 15,000,000 2,084,396 6,118,948 2,188,194	15,000,000 1,749,962 6,539,394 2,177,865
(Notas 15) Adeiantos recibidos de clientes( Nota 16)	295,000 1,271,107	295,000 1,203 <u>,313</u>
Total de Pasivos Corrientes	48,590.396	47,504,644
PASIVOS NO CORRIENTES Deuda a largo plazo (Nota 15) Total pasivos no corrientes Total Pasivo	21,928,449 21,928,449 70,518,845	21,945,449 21,945,448 69,450,093
INGRESOS NO DEVENGADOS Apartamentos por transferir (Nota 21) Cuotas por devengar planes vacacionales (Nota 24)	10,543,926 2,264,453	12,222,120 2,264,453
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Acciones Comunes-500 sin valor nominal	9,965,622	9,965,622
Utilidades (Pérdida) no distribuidas	1,460.321 11,425,943	1,030,723 10,996,345
Revalorización de propiedados (Nota 9)	19,722,713	19,722,713
Total del Patrimonio	<u>31,148,656</u>	30,719,058
Compromisos y Contingencias (Notas 17,22)	l	
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>114,475,880</u> B	. <u>114,655,723</u>

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

# ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2014

	31 de ma Tres mese	arzo de 2014 s Tres meses	31 de ma Tres meses	Tres nieses (Nota 25)
Ingresos				
Ventas y otros ingresos	B/. 4,033,252	B/. 4,033,252	B/. 3,758,426	в/. 3,758,426
Costos de ventas de operación Hotel	<u>1,915,138</u>	<u>1,915,138</u>	<u>1.534,798</u>	1.534,798
Margen de ganancia bruta	2,118,114	_2,118,114	2,223,628	2,223,628
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)				
Gastos Generales y Administrativos	840,759	840,759	826,682	826,682
Alguiler	45,664	45,664	234,452	234,4 <b>52</b>
Depreciación	43,280	43,280	4,082	4,082
Publicidad y mercadeo	43,870	43,870	47,565	47,565
Electricidad y tolófono	374,588	374,588	371,927	371,927
Mantenimiento y gastos de Oficina	155,483	155,483	234,852	234,852
Otros	<u>49,391</u>	49,391	6.152	6,152
	<u>1,553,035</u>	<u>1.553,035</u>	1,725,712	1,725.712
Utilidades (Pérdidas) en operaciones	565,079	565,079	497,915	497,915
Gastos financieros				
(Notas 11,14)	96,848	96,848	40,325	40,325
Utilidades (pérdidas) antes del impuesto sobre la renta	468,231	2,185,682	457,590	457,590
Impuesto sobre la ranta (Notas 2, 9)	30,412	30,412	35,912	35,912
Utilidades (pérdidas) neta integrales	B/. <u>437,819</u>	B/. <u>437,819</u>	B/. <u>421,678</u>	B/. <u>421,678</u>

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

## ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

## Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2014

		Capital <u>Pagado</u>	_	ilidades no istribu <u>idas</u>		evalorización Propiedades
Saldo al 31 de diciembre de 2012	В/.	4,249,147	B/. (	1,010,602)	B/.	19,722,713
Ajuste de período anterior		-	(	3,327)		-
Utilidad (Pérdida) neta del periodo			_	421,6 <u>78</u>		-
Saldo al 31 de marzo de 2013	В/.	4,249,147	В/. (	592,251)	В/	19,722,713
Saldo al 31 de diciembre de 2013	в/.	9,965,622	В/.	1,030,723	В/.	19,722,713
Ajuste de periodo anterior		-	(	8,220)		-
Utilidad neta del periodo			_	437,819	_	77
Saldo al 31 de marzo de 2014	в/.	9,965,622	В/	1,460,321	В/	19,722,713

1

# ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2014

	·	31 de marzo 2014		31 de marzo 2013 (Nota 25)
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de operacióu:				
Utilidad (Pérdida) Nota Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo noto (usado en) provisto por las actividades de operación:	В/.	437,819	В/.	421,678
Depreciación  Cambios en activos y pasivos de operación:		43,280		4,082
Partes relacionadas netas	(	1,175,230)	(	1,070,312)
Cuentas por cobrar	`	3,554,882	(	203,302)
Apartamentos vendidos por transferir	(	868,944)	(	130,000)
Inventario de apartamentos para venta			(	69,867)
Inventario de mercancías		44,758	(	10,481)
Adelanto recibido de clientes		67,792		237,218
Cuentas por pagar		314,351		103,204
Pasivos acumulados		30,412		40.225
Intereses incurridos	,	96,848	,	40,325 40,325)
Intereses pagados	(	<u>96,848</u> )	(	40.323)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las				
actividades de operación	,	2,449,121	(	<u>717,780</u> )
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de inversión:				
Adquisición de acciones		- 651,708	(	1,016,003)
Construcciones	1	75,923)	- }	160,844)
Mobiliario, equipos y mejoras	}	2,986,549)	- }	67,873)
Aumento de otros activos	(	2,980,349)	(	
Efectivo neto provisto por (usado en) las Actividades de inversión	(	2,410,764)	(	1,244,720)
				M 1

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

## ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

## Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2014

			Continuación
		31 de marzo 2014	31 de marzo 2013 (Nota 25)
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:			
Emisión de Valores y Financiamientos neto Aumento de capital	В/.	1,076,641 B/.	2,472,600 133,653
Ajuste de periodo anterior Amortización de bonos-neto	(	8,220)	( 3,327) ( 623,268)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	_	1,068,421	1,979,658
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		1,106,780	17,158
Efectivo y depósitos en bancos al início del año	_	3,126,294	438,952
Efectivo y depósitos en bancos al final del período	В/.	4.233,074 B/.	456,110

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

#### 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 mayo 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- Faralión 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...

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

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.

#### Farallón Laud, 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 claboración 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. <u>Declaración de cumplimiento</u>

Los estados financieros son presentados de acuerdo con Normas Internacionales Información Financiera emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están expresados en las unidades monetarias, (B/.) balboa de la República de Panamá el cual es de libre cambio y a la par con el (US\$) dólar de los Estados Unidos de América.

Normas e Interpretaciones NIIF nuevas emitidas que han sido adoptadas:

Enmiendas a la NIIF 7- Instrumentos Financieros: Revelaciones- Transferencias de activos financieros, y NIC 24- Revelaciones de Partes Relacionadas (Revisada en 2009).

Pasan...

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

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 consolidados intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NHF). La presentación financiera intermedia debe lecrse conjuntamente con los estados financieros para el año que termino al 31 de diciembre de 2012.

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 marzo de 2014, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

La preparación de los estados financieros de conformidad Normas Internacionales Información Financiera requiere del uso de ciertas estimaciones contables. También requiero del juicio de la Administración en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

## 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.

## Cuentas con partes relacionadas

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

Pasan...

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

Continuación...

#### NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

#### 5. 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.

#### 6. 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%	

#### 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.

₽asan...

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

## 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.

## 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 fiujos 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

#### 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:

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Efectivo en Caja Cuentas corrientes Depósitos a Plazo Fijo	В/.	29,007 153,274 4,050,793	В/.	35,250 389,795 2,701,250
	В/.	4,233,074	В/.	3,126,295

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

## Cuentas por cobrar - Clientes

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

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre 2013
Clientes e Instituciones- hospedaje Agencias- hospedajes Contratos de membresía vacacional	В/.	110,832 1,012,955 1,139,295	В/.	44,196 505,010 790,546
	В/.	2,263,082	В/.	1,339,752

Hy .

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

#### NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con compafías relacionadas son como sigue:

## Cuentas por cobrar de partes relacionadas:

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Cuentas por Cobrar				
Bambito Forest Resort Blue Playa Blanca Colombia, S.A. Carnnot Investment, S.A. RG Inmobiliaria, S.A. RG Hotels Panama City, S.A. Administradora Corona, S.A. Administradora Coronado, S.A. Otras	B/.	490,035 125,574 1,917,254 5,227,449 947,436 750,858 1,421,668 63,564	В/.	490,883 103,924 1,698,671 5,203,363 574,260 870,101 1,191,496 56,355
	В/.	<u>10.94</u> 3, <u>838</u>	В/.	10,189,053
Cuentas por pagar partes relacionad	as:			
Cuentas por pagar accionistas RG Inmobiliaria, S.A. Carnnot Investment, S.A. Inversiones Santa Fe Holding, S.A. RG Concepto Urbano, S.A.	В/.	5,109,895 15,759 524,568 322,280 146,446	В/.	5,495,679 367,630 529,157 482 146,446
	В/.	<u>6,118,948</u>	Β/.	<u>6,539,394</u>

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



### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

#### NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

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

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Grupo Limón, S.A.	В/.	300,000	В/.	300,000
Ocean Blue Horizon, S.A.		181,905		181,905
Galmar Enterprises, S.A.		94,000		74,000
Destiny Real Estate, S.A.		497,065		445,326
Producto de venta de acciones		<u>.</u>		4,000,000
Otras		433,768		452,014
Cartas bancarias cedidas de		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		,
clientes por cobrar		690,555		1,222,260
Contratos y saldos cedidos por cobrar		1.052,165		1,052,165
	В/.	3,249,458	Β/.	<u>7,727,670</u>

## NOTA 6- INVENTARIOS DE APARTAMENTOS DISPONIBLES Y OTROS

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

	31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre 2013
В/.	18,276,000	В/.	18.276,000
В/.	210,962 125,812	Β/.	256,712 124,820
В/.	336.774	В/.	381,532
	В/.	B/. 18,276,000  B/. 210,962 125,812	B/. 18,276,000 B/.  B/. 210,962 B/. 125,812

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLÍDADOS

31 de marzo de 2014

#### NOTA 7- CONSTRUCCIONES

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

unidos son como sigue.		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Infraestructura	в/.	-	В/.	-
Construcciones de proyecto Aqua y Villas Edificaciones y otros costos- Wyndham		9,161,381 863,892		6,174,833 1,515,600
	В/.	10,025,273	в/.	7,690,433

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:

	31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
PH Turistico Hotel Ibiza Playa Corona B/.	4,182,000	В/.	4,182,000
PH Turistico Hotel Ibiza Playa Coronado	6,534,475		<u>6,534,475</u>
В/.	10.716,475	Β/.	10,716,475

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 el 11 de septiembre de 2012 y de fecha de 14 de febrero de 2013.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

## NOTA 9. TERRENOS PARA DESARROLLO INMOBILIARIO Y HOTELERO

Los terrenos se describen a continuación:		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Terrenos Casa de Campo Farallón, S.A.	В/.	14,996,860	В/.	14,996,860
Terreno de Farallón Land, Corp. Finca 45159 en Farallón, Playa Blanca		5,075,000		5,075,000
	В/.	20,071,860	В/.	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 encro 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 dificra 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:

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Valor de adquisición revaluado	В/.	6,383,965	В/.	6,383,965
Incremento del valor de mercado	-	13,338,748		13,338,748
Revalorización de Terrenos	В/.	19,722,713	В/.	<u>19,722,713</u>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

# NOTA 10- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

#### 31 de marzo de 2014

<u>Vator</u> Al 31 de diciembre		Edificios <u>Mejora</u>		Mobiliario Ensercs y <u>Equipos</u>	)	<u>Software</u>		<u>Total</u>
de 2013 Aumento Ajuste	В/.	12,655,932 73,091	В/.	8,181,711 2,832	В/.	181,164 - 	В/.	21,018,807 75,923
Al 31 de marzo de 2014 Depreciación Acumulad	B/.	12.729,023	В/.	<u>8,184,543</u>	В/.	181,164	В/.	21,094.730
Al 31 de diciembre de 2013 Aumento	В/.	84,484 15,235	B/.	89,565 27,052	В/.	22,617 993	B/.	196,666 43,280
Al 31 de marzo de 2014	В/,	99,719	В/.	116,617	в/,	23,610	В/.	239,946
Valor neto de libros Al 31 de marzo de 2014	в/.	12,629,304	В/.	<u>8,067,926</u>	В	<u>157,554</u>	В/.	<u>20,854,784</u>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

## NOTA 10- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

#### 31 de diciembre de 2013

<u>Valor</u>		Edificio <u>Mejor</u> z	•	Mobiliario Enseres y <u>Equipos</u>		<u>Software</u>		<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2012 Aumento Ajuste	В/.	12,560,105 95,827	В/.	7,706,178 475,533	В/.	177,082 - 4,082	13/.	20,443,365 571,360 
Al 31 de diciembre de 2013 Depreciación Acumula	B/, ada	12,655,932	В/.	<u>8,181,711</u>	B/.	181.164	В/.	21,018,807
Al 31 de diciembre de 2012 Aumento	В/.	- 84,484 	В/.	6,040 83,525	В/.	17,505 5,112	В/.	23,545 173,121
Al 31 de diciembre de 2013	В/.	84,484	в/.	<u>89,565</u>	В/.	22,617	в/.	<u>196.666</u>
Valor noto de libros Al 31 de diciembro de 2013	В/.	<u>12,571,448</u>	В/.	8,092,146	В/.	158, <u>547</u>	В/.	20,822,141

## NOTA 11- OTROS ACTIVOS HOTELERO

Los otros activos de hotel son como sigue:

31 de marzo
2014

Gastos pre operativos de instalación
Hotelera

B/. 1,848,739

B/. 1,848,739

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### 31 de marzo de 2014

ROTA 12- FINANCIAMIENTOS A CORTO PLAZO	31 de marzo 2014	31 de diciembre <u>2013</u>		
PRESTAMOS:				
Préstamo interino de construcción con el HSBC Panamá (Banistmo) 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.	1 5 5	B/, 13,803,457		
Banco Lafíse 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 piazo.	2,500,000	2,500,000		
Financiamiento con Helefactor, S.A. con vencimiento renovable	1,736,094	1,736,094		
Préstamo comercial con St. George Bank a corto plazo con garantía de accionistas con tasa de interés corriente.	1,035,693	1,059,289		
Banco Lafise Panamá, S.A. Otros financiamientos	349,541	300,000		
Banisi- línea de crédito	1,500,000	750,000		
Banco Pichincha Panamá Sobregiros bancarios y otros	300,000 641,874	300,000 90,270		
	B/21,632,751	B/20,539,110		
EMISIONES DE VALORES:	31 de marzo <u>2014</u>	31 de diciembre <u>2013</u>		
Valores Comerciales Negociables emitidos en agosto 2012 a diciembre de 2013 (Ver nota No.17)  B/.	15,000,000 B/.	15,000.000		
Casa de Campo Farailón, S.A., mantiene como garant	tía ai HSBC Bank	(Panamá), S.A.,		

Casa de Campo Farailón, S.A., mantiene como garantía al HSBC Bank (Panamá), S.A., (ahora Banistmo), cartas bancarias de promesa de pago por un monto de B/. 690,555.

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.

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

## NOTA 13- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se resumen de la siguiente manera:

		31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre <u>2013</u>
Proveedores de mercancías y servicios	В/.	2,084,396	В/.	1,749,9 <u>62</u>
	В/.	2,084,396	В/.	<u>1,749.962</u>

## NOTA 14- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las otras cuentas por pagar son como sigue:

	31 de marzo <u>2014</u>		31 de diciembre 2013
Depósitos clientes por reembolsar B/. Provisión para intereses ITBMS y otras provisiones impuestos Cuentas de propietarios- Arrendamientos Acumulaciones laborales y otras	609,495 277,018 400,515 238,014 663,152	В/.	609,495 574,817 244,640 318,690 430,223
В/.	2,188,194	В/.	2,177,865



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

NOTA 15-	DEUDA A LARGO PLAZO	<u>31 DE M</u> Largo <u>Plazo</u>	_	
Inc Est principalma vigencia de 8.25% anu	pagar realizados por RG Hotels, cos bonos fueron suscritos ente por Banco Lafise y tienen una e 5 años y una tasa de interés de eal. Esta emisión está garantizada comiso. Ver Nota 17.	.B/, 15,000,000	В/	B/. 15,000,000
Leasing Fi	nanciero	146,276		146,276
vencimient de interés garantía de	con la Caja de Ahorro con o a 5 afios prorrogables a una tasa libor de más 4.50% anual, con fincas de compatitas relacionadas personales de accionistas.			
Préstamos vencimient	con la Caja de Ahorro con lo a 5 años prorrogables a una tasa libor de más 4.50% anual, con	1,882,000	118,000	2,000,000
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%	2,077,173		2,077,173	
anual.		B/. <u>21.928,449</u>	B/. <u>295,000</u>	B/. <u>22,223449</u>



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

## 31 de marzo de 2014

NOTA 15- DEUDA A LARGO PLAZO	<u>31 DE I</u> Largo <u>Plazo</u>	DICIEMBRE DI Porción Corriente	E <u>2013</u> <u>Total</u>
Bonos por pagar realizados por RG Hotels, Inc Estos bonos fueron suscritos principalmente por Banco Lafíse 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	В/	B/. 14,797,000
Leasing Financiero	146,276		146,276
Préstamos con la Caja de Ahorro con vencimiento a 5 afios prorrogables a una tasa de interés libor de más 4.50% anual, con garantía de fincas de compañías relacionadas Y fianzas personales de accionistas.			0.000.000
Prestamos 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	1,882,000	118,000	2,000,000
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.	<u>2,297,173</u>		2,297,173
	B/. <u>21.945,449</u>	B/. <u>295.000</u>	B/. <u>22,240,449</u>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

### 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.:

- 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.



#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### 31 de marzo de 2014

#### 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 Nº 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 mercancias 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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

## 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 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 Compañías Relacionadas 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.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

#### NOTA 21- APARTAMENTOS POR TRANSFERIR

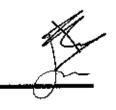
Representan montos de ventas cuyos trámites financieros de pago de conformidad con el contrato de promesa de compra-venta está en proceso de abonos y de cobro final de cartas bancarias, y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad cuando se cumplan todas las condiciones del contrato.

A la fecha Casa de Campo l'arallón, 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:

		31 de marzo <u>2014</u>		31 dc diciembre 2013
Apartamentos vendidos proyecto-Wyndham	В/.	1,151,856	В/.	2,020,800
Apartamentos vendidos proyecto Aqua+ Villas		9,392,070		10,201,320
	В/.	10,543,926	В/.	12,222,120

### NOTA 22- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de marzo de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, 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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

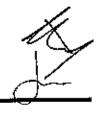
31 de marzo de 2014

## 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 Bianca 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.



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 de marzo de 2014

# NOTA 25- DISPOSICION DE SUBSIDIARIA CONSOLIDADA

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 intermedio al trimestre terminado al 31 de marzo de 2013, 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 2013 es como sigue:

## Información restructurada al 31 de marzo 2013

Estado de situación fi tal como fue presenta de marzo de 2013		Eliminación de <u>Subsidiaria</u>	Incorporación de <u>Subsidiaria</u>	Saldo neto <u>Reestructurado</u>
Activos				
Activos corrientes Activos no corrientes Total	B/. 39,921,486 91.505,279 131,426,765	B/, 9,219,215 - 21,179,186 - 30,398,401	B/. 334,735 11,881 346,616	B/. 31,037,006 70,337,974 101,374,980
Pasiyo y Patrimonio				
Pasivos corrientes Pasivos no corrientes Ingresos no devengados Patrimonio Total	34,627,736 21,566,540 29,509,516 45,722,973 B/. 131,426,765	1,307,906 6,643,301 	242,787 - - - - - - - - - - - - - - - - - -	33,562,617 14,923,239 29,509,516 23,379,608 B/. 101,374,980
Estado de Resultados				
Ingresos Costos Gastos Utilidad neta	B/. 5,709,848 2,280,020 2,428,400 B/. 1,001,428	B/. 3,225,433 1,241,685 1,300,169 B/. 683,579	B/. 1,274,010 496,463 673,718 B/. 103.829	B/. 3,758,425 1,534,798 1,801,949 B/. 421,678

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 intermedio revisado de R.G. Hotels, Inc. y Subsidiarias por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2014, 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 lecrse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.

ruckeye & Tuckery-

20 de mayo de 2014 Panamá, República de Panamá

33 🍪 Mckenzie & Mckenzie

R.G. HOTELS, INC. CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 31 DE MARZO DE 2014

			Farallon			
			Lands	R.G. Hotels	Casa de Campo	Blue Vacation
	Total	Eliminaciones	Corp.	Inc.	Farallón, S.A.	S.A.
ACTIVOS				İ		
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y Banco B/.	4,233,074	4		4,114,265	67,174	51,634
Cuentas por cobrar:						
Clientes	2,263,082	2			1,123,787	1,139,295
Partes Relacionadas	10,943,838	8 (8,034,743)	274,647	16,382,500	1,939,052	382,382
Cuentas por Cobrar otras	3,249,458	⇔0		1,729,667	1,399,621	120,170
Inversiones		0 (20,214,784)		20,214,784		
	16,456,378		274,647	38,326,951	4,462,461	1,641,847
Inventarios	336,774	4			336,774	
Inventarios de propiedades para venta	18,276,000	0			18,276,000	
Total del Activo corriente	39,302,226	6 (28,249,527)	274,647	42,441,216	23,142,409	1,695,481
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Construcciones Inmobiliarias	10,025,273	6		9,161,381	863,892	
Propiedades hoteleras adquiridas	10,716,475	5		10,716,475		
Propiedades, mejoras y equipos -neto	20,854,784	₹		1,506	20,798,465	54,813
Terrenos para desarrollo inmobiliario y hotelero	20,071,860	0	5,075,000		14,996,860	
Otros activos hotelero	1,848,740	0			1,848,740	
Total de Activos no corrientes	63,517,132	2	5,075,000	19,879,362	38,507,957	54,813
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS						
Contratos por cobrar de apartamentos vendidos	9,392,070			9,392,070		
						2 264 453

61,650,365

5,349,647 71,712,648

114,475,880 (28,249,527)

Ä

Total Activos

R.G. HOTELS, INC. CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 31 DE MARZO DE 2014

31 DE MARZO DE 2014	ļ						
				FaraBon		Casa de Campo	
				Lands	R.C. Hofels	Farallon, S.A.	Blue Vacetion
		Fotsl E	Elinipaciones	Сотр.	Inc		S.A.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS	8						
ACCIONISTAS							
PASIVOS CORRIENTES							
Financiamientos	ž.	21,632,751			6,187,992	444,739	
Valores Comerciales Negociables		15,000,000			15,000,000		
Cuentas por pagar		2,084,396			26,487	2,057,509	0
Partes relacionadas		6,113,948	(8,034,743)	274,647	8,086,165	5,254,607	538,272
Otras cuentas por pagar		2,188,194				2,019,342	168,852
Porción corriente de deuda a largo plazo		295,000			295,000	0	
Adelantos recibidos de hospodaies y elientes		701,172,1			1,068,200	202,907	ļ
Total de Pasivos corrientes	<b>I</b>	48,590,396	(8,034,743)	274,647	30,663,844	24,979,525	707,124
PASIVOS NO CORRIENTES							
Denda a largo plazo		21,928,449			21,928,449	0	l
Total Pasivos no Corrientes	l	21,928,449	0	۰	21,928,449	0	
Total Pasivo	ı	70,518,845	(8,034,743)	274,647	52,592,293	24,979,525	707,124
	I					i	
INGRESOS NO DEVENGADOS							
Apartamentos por transferir- contratos		10,543,926			9,392,070	1,151,856	
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)		1,460,323	9		(237,337)	1,191,100	506,558
		11,425,943	(20,214,784)	75,000	9,728,285	20,796,272	1,041,170
Revalorización de propiedades		19,722,713		5,000,000		14,722,713	
		31,)48,656	(20,214,784)	5,075,000	9,728,285	35,518,935	1,041,170
		0	0			!	
Total del Patrimonio	]	31,148,656	(20,214,784)	5,075,000	9,728,285	35,518,985	1,041,170
Total de Pasivos y Patrimonio	i A	114,475,880	(28,249,527)	5,349,647	71,712,648	61,650,366	4,012,746
	]		·				**

R.G.HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014

	'	Total	Eliminaciones	Farallon Lands S.A	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.
Ingresos	Ē	636 600 F				101 636 6	01.4 a22
rentas y outos ingresos. Costo de ventas de operación hotelera	1 3	1,915,138			UCO'/ I	1,833,604	31,534
Margen de ganantia bruta	l	2,118,114			17,650	1,466,527	923,936
Gastos de administración							
Gastos generales y administrativos		840,759			12,157	424,840	403,761
Alquiler		45,664			0	0	45,664
Depresiación		43,280			3,716	39,564	
Publicidad y mercadeo		43,870				43,265	509
Electricidad y teléfono		374,588			519	338,894	35,175
Mantenimiento		155,483				145,864	9,620
Otros		49,391				33,784	15,607
		1,553,035			16,392	1,026,211	510,432
Utilidades (pérdida) en operaciones		565,079			1,258	440,316	123,505
Gastos financicros		96,848				94,994	1,854
Utilidades (pérdida) de operación hotelora	1 1	468,231			1,258	345,322	121,651
Impuesto Sobre la Renta		30,412					30,412
Utilidades (pérdidas) Integrales del período	l ∥ Àa	437,819	0	Û	1,258	345,322	91,239

\*\*

CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 R.G. HOTELS, INC.

				Farallon			
			,	Lands	R.G. Hotels	Casa de Campo	Blue Vacation
	ı	Total	Eliminaciones	Corp.	Inc.	Farallón, S.A.	S.A.
Capital pagado							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B4.	9,965,622	(20,214,784)	75,000	9,965,622	19,605,172	534,612
Saldo al 31 de marzo de 2014	B/.	9,965,622	(20,214,784)	75,000	9,965,622	19,605,172	534,612
<u>Utilidades no distribuidas</u>							
Saldo al 31 de diciembre de 2013 Ajuste de periodo anterior	./R	1,030,722 (8,220)			(230,151) (8,444)	845,554 224	415,319
Utilidad (pérdida) neta del período		437,819	o	0	1,258	345,322	91,239
Saldo al 31 de marzo de 2014	l ∥l ⊠i	1,460,321			(237,337)	1,191,100	506,558
Revalorización de Propiedades							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	19,722,713		5,000,000		14,722,713	
Saldo al 31 de marzo de 2014	B,	19,722,713		5,000,000	0	14,722,713	



R.G. HOTELS, INC. CONSOLIDACION DEL ESTADO DE BE FLUJOS DE EFECTIVO PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO. DE 2014

		Total Efrainsciones	Farallon Lands Corn.	R.G. Hotels	Casa de Campo Farallón, S.A.	Blue Vacation S.A.	
fluios de efectivo de		L					
	Es	437,819		1,258	345,322	91,239	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado cn) provisto por las							
Actividades de operación: Democración		43.280		3.716	39,564		
Cambios en activos y pasívos de operación:							
Partes relacionadas pelas	=	(1,175,230)		(1,102,290)	(285,508)	212,568	
Cuentas por cobrar	ריו	3,554,882		3,902,634	2,696	(350,448)	
Apartamentos vendidos por transferir		(868,944)			(303,944)		
Apartamentos en uso disponibles para venía		77.76			0 44 752		
Chapter not never		314,758		7.457	306,899	0	
Cutantas por paga Adelantos recibidos de clientes		67.794		146,010	(78,216)	,	
Pasivos acumulados y provisiones		30,412				30,412	
Intereses accomulados		96,848			94,994	1,854	
		(96,848)		0	(94,994)	(1,854)	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de							
operación	5	2,449,121	o	2,958,780	(493,429)	(16,230)	
FLUJOS DE KFECTIVO DE Actividades de juversión:							
Construcción		651,708		9	651,708	i c	
Propredades, Mobiliano, equipo y mejoras	٤	(75,923)		0 200 (240)	(02,030)	(197'1)	
Anmento de otros activos Propiedados hoteleras adquiridas	2	(4,986,349) 0		(4,400,44) 0	9		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(2	(2,410,764)		(2,986,548)	583,072	(7.287)	
FLUIOS DE EFECTIVO DE							
Emision de Valores y otros Financiamientos neto	-	1,076,641		1,171,433	(94,792)		
Amortización de préstamos y bonos		0			0		
Ajuste de periodo anterior		(8,220)		(8,444)	577		
Electivo nete provisto (usado) en las actividades de financiamiento	1	1,068,421		1,162,989	(94,563)	0	
Aumento (disminación) de efectivo y depósitos	+1	1,106,780		1,135,221	(4,924)	(23,517)	
						rų.	W
Efectivo y depositos en bancos al micro del periodo	6	3,126,294		2,979,044	72,100	75,151	
Efectivo y depósitos en bancos al final del período		4,233,074		4,114,265	67,175	51,634	)
						38	

#### IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de junio de 2014

Firma

Rugiere Galvez M
Presidentely Representante Legal

Firma

Æis Cano P.

Stratego Consulting Persona que 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"

# V. INFORMES FIDUCIARIOS





### ABS TRUST INC.

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

FID. ABS 3853A-14

Panamá, 23 de Abril de 2014

Sefior Alejandro Abood Alfaro Superintendente SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES Ciudad

Ref.: R.G. Hotels Inc. - Emisión bonos por US\$15MM Fideicomiso FG-04-12

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 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 fidelcomiso tiene un valor al 31 de Marzo 2014 de TRECE MILLONES CHENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 00/100 (US\$13,140,483.00).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Şusana Dávila /Gerente General

/ema

CC. R.G. HOTELS, INC.

\$900 FX FAL 24AFR(166/21)11



#### ABS TRUST INC.

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

FID. ABS 3848A-14

Panamá, 23 de Abril 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 <u>SMV No. 250-12 del 31 de Julio de 2012</u>.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de Marzo de 2014 de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 00/100 (US\$18,924,556.09).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Susana Dávila

Gerente General

/maa

CC. ICG. HOTELS, INC.

94174

Aufr

1