

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A 2010

R.G.INMOBILIARIA

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

VALORES QUE HA REGISTRADO: VALORES COMERCIALES
NEGOCIABLES Y BONOS CORPORATIVOS

NUMEROS DE TELEFONO y FAX DEL EMISOR:

TELEFNOS: 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

R.G. Inmobiliaria, S.A. está organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funciona como administradora, desarrolladora, promotora de proyectos inmobiliarios y urbanísticos. Las operaciones de R.G. Inmobiliaria iniciaron en el mes de enero de 2007, y se describen a continuación.

R.G. Inmobiliaria, S. A. (Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 7060 de fecha 12 de junio de 2006. El objetivo de la Sociedad es desarrollar 111 hectáreas dentro de las cuales está en proceso de desarrollo de 250,000 metros cuadrados. La construcción y operación de un complejo hotelero de 48 unidades habitacionales más residencias permanentes y vacacionales en 60 lotes servidos en que se construirán residencias en el área turística de Bambito - Volcán, Provincia de Chiriquí, integrada con jardines, restaurante y bares, área de lobby, centro de convenciones, piscinas, entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación.

Global Investment & Holding Corp.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 2286 registrada el 09 de marzo de 1990. Posee más de 163 hectáreas para desarrollo turístico.

Golden Rock Investment Inc. (Casa Grande Bambito Hotel)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 356 de fecha 15 de enero de 1992. El objetivo de la Sociedad es la operación de un complejo hotelero vacacional de 20 habitaciones en el área turística de Bambito-Volcán, Provincia de Chiriquí. El desarrollo comprende la instalación hotelera integrada con jardines, restaurante, área de lobby, Spa, piscina, entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está

representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación.

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

La Comisión Nacional de Valores mediante las resoluciones CNV N°97-09 y CNV N°98-09 de fecha de 14 de abril de 2009 y mediante las resoluciones CNV N° 251-09 y CNV N°252-09 de fecha de 30 de julio de 2009 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Inmobiliaria, S.A.:

- 1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Tres Millones de dólares (US\$3,000,000). La tasa de interés será Libor a 3 meses más dos punto cincuenta puntos porcentuales (L+2.5%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre, la tasa será de 7.50%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 7.5% y un máximo de 10% anual. 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 2010 se encontraban colocados B/3,000,000.00

- 2) Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta Dos Millones de dólares (US\$2,000,000). Los Bonos tendrán una duración de tres (3) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será Libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre, hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre. La tasa será de 8%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 8% y un máximo de 10% anual.

Al 31 de diciembre de 2010 se encontraban colocados B/1,366,000.00

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE

R. G. INMOBILIARIA, S.A., es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 7060 de 12 de junio



de 2006, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá a la Ficha 529476, Documento Redi No.968576, desde el 15 de junio de 2006.

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.

La empresa empezó a funcionar en enero del año 2007. Cuenta en la actualidad con 18 colaboradores desplegados en sendos locales en Edificio Torre Las Américas; uno en la planta baja con 250 m2 de "showroom" de proyectos bajo el nombre Destiny y el otro de 150 m2 en el Piso No. 4, donde quedan las oficinas administrativas R. G. INMOBILIARIA, S.A. se dedica, como la mayoría de las empresas de su tipo al desarrollo de proyectos inmobiliarios y turísticos.

C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

El grupo económico del cual forma parte R.G INMOBILIARIA, S.A., tiene una experiencia probada de mas de 10 años en el desarrollo de proyectos tales como el Complejo Turístico de Playa Blanca Resort, con mas de 220 unidades hoteleras y 250 unidades de apartamentos y residencias construidos y vendidos, sólo en el área de Playa Blanca.

En febrero de 2011 el grupo abrió el Condo Hotel Nikki Beach en Playa Blanca de categoría 5 estrellas, recién acaba de firmar un contrato de operación de este Hotel con la empresa Blue Diamond la cual será operada bajo la marca Royaltón de categoría 5 estrellas y de un concepto familiar. Blue Diamond es una empresa propiedad del consorcio TUI, empresa alemana y primer tour operador de Europa con una flota propia de 220 aviones y 5 mil agencias en toda Europa, para generar un tráfico de 42 millones de turistas al año.

Otra empresa que forma parte de este consorcio es Sunwing de origen canadiense, segundo tour operador de Canadá y cuentan con una flota de 27 aviones.

En virtud de este acuerdo, RG Hotels empresa holding del grupo construirá 2 hoteles más en el área de Playa Blanca que serán operados por Blue Diamond bajo las marcas Sensatori y Memories, ambos hoteles totalizaran

400 cuartos, completando el grupo de 960 cuartos en el destino turístico de Playa Blanca con una frecuencia de 8 vuelos semanales. Este plan de inversión en asociación con Blue Diamond, está contemplado para el 2011-2014 al mismo tiempo que se está dando este desarrollo hotelero, RG Inmobiliaria estará iniciando para septiembre de 2011 el complejo Inmobiliario Aqua en un conjunto de torres para un total de 450 apartamentos destinados al mercado extranjero en un 80% y el resto para el mercado local. Al igual que RG Concepto Urbano inicia su primer desarrollo inmobiliario en la Ciudad de Panamá, todos estos proyectos inmobiliarios tanto de playa como de Ciudad serán realizados en terrenos propiedad del grupo.

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.

Cada provincia de la República tiene sus propias características y atractivos que son consideradas por los inversionistas y sus arquitectos que se encargan de conjugar una serie de elementos para la conceptualización y operación del resort, tal es el caso proyecto del emisor en Bambito, Provincia de Chiriquí, que conjuga ubicación, clima, paisaje y otros elementos que son únicos en este sector de la Provincia de Chiriquí.

El Proyecto R. G. INMOBILIARIA, S.A. es una iniciativa de inversionistas nacionales con el objetivo de presentar al mercado de bienes y raíces un complejo de lotes, viviendas, condominios, eco-cabañas y facilidades comerciales y de deportivas para clase alta extranjera dentro de un ambiente rodeado de montañas y clima templado, ubicado en las tierras altas de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

El proyecto consiste en la adecuación de un globo de terreno, para la venta de lotes servidos unifamiliares, y la construcción de cabañas tipo condominio, cabañas tipo rancho de montaña y una edificación para uso

comercial y deportivo (incluye un restaurante) basados en la normativa vigente del Ministerio de Vivienda y las autoridades competentes.

EL EMISOR, R. G. INMOBILIARIA, S.A., ha programado desarrollar el proyecto en tres (3) fases, las cuales se han dividido de manera que permita de manera progresiva la operatividad del área, como un comunidad residencial exclusiva, asegurando el disfrute y la comodidad de sus residentes y la inversión que representa el proyecto, de las cuales las dos primeras nos ocuparán en la presente oferta y prospecto. Para finales de 2011 habremos terminado la segunda fase, que consiste en urbanizar 300,000m² para 92 lotes que serán puestos a la venta con un valor de \$24millones aproximadamente, el inicio de la tercera fase es la ampliación hotelera que debe coincidir con las mejoras al Aeropuerto de David, para que podamos disponer de los vuelos charters de nuestros tour operadores.

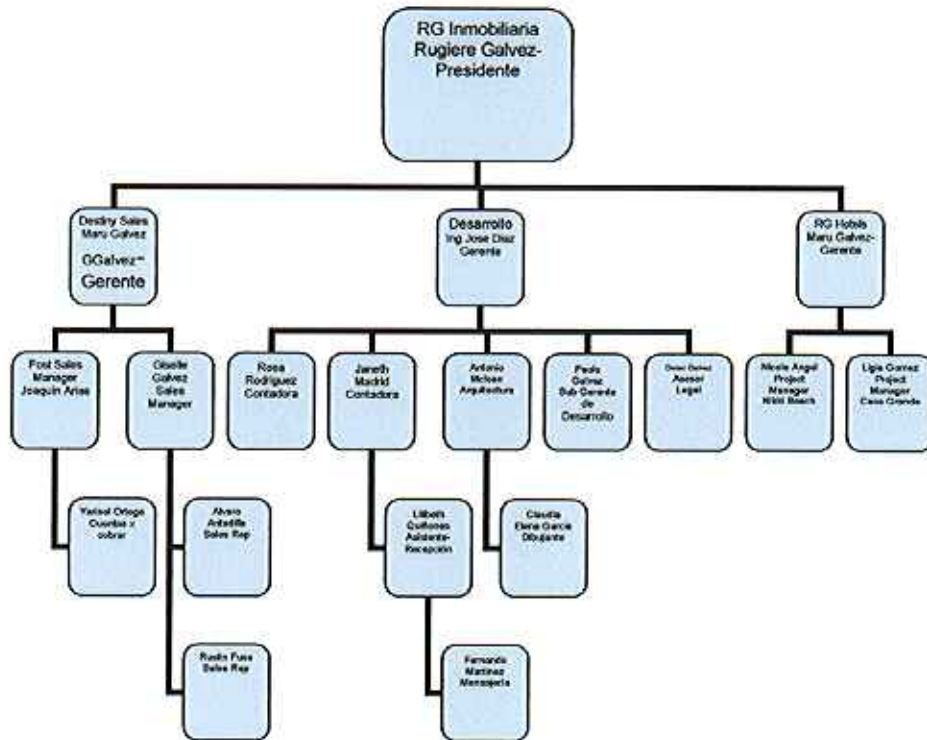
Una vez completada la segunda fase, se dará inicio a la construcción de 92 viviendas de lujo para comenzar con la venta al público.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

R.G. Inmobiliaria, 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

No Aplica

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 mejoría vs el año 2009, 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 2011 son muy prometedoras. 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 2010, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.6,089,099 lo cual se considera muy adecuado. El efectivo representó B/.917,896 un 15.07% de estos activos circulantes y las cuentas por cobrar un 84.16%, correspondiendo el restante 0.77% a gastos pagados por adelantado. Los activos no corrientes y otros son por un monto de \$16,317,300 distribuidos así: terrenos 76.40%, propiedades, mejoras y equipos 8.93%, inversiones 6.36%, construcciones en proceso 6.26%, y costos diferidos 2.05%

Los pasivos corrientes en su totalidad alcanzaron B/.4,649,196, tuvieron un aumento de 29.65% vs el año 2009, sobre todo por un aumento en la colocación de la emisión de valores comerciales negociables. La razón corriente es de 1.31 vs 1.2 el año 2009.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

La empresa, fue capitalizada en el año 2009 con una suma de B/.2,746,751, o sea un aumento de \$982,250 durante el año o sea un 55.67% mayor que el año precedente, y su relación de patrimonio/activo es de es de .64 ,basada sobre todo en una venta de VCN por B/.3,000,000 y su relación de apalancamiento es de 0.55 veces. No hubo aumento de capital pagado durante el año 2010.

La empresa a pesar de haber obtenido utilidades en este periodo no contempla pago de dividendos para el mismo.

C. RESULTADOS OPERATIVOS:

Durante este período, la empresa obtuvo ingresos totales por el orden de B/.1,114,621, desglosando el mismo así: hospedaje, alimentos y bebidas el 38.30%, servicios administrativos el 49.05%, otros ingresos el 12.65% . Los gastos operativos alcanzaron B/.542,068, siendo los mas representativos los relacionados a salarios y gastos de oficina por un total de B/212,772 o sea 37.16% del total, los gastos financieros suman B/.378,001 adicionales, para un total de gastos de B/.950,554. Las utilidades antes de impuestos ascienden a B/164,067, una disminución de vs el año 2009 de 31.74%

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Las perspectivas para el año 2011 son muy positivas. A raíz de las colocaciones de valores en el mercado, el movimiento de la construcción del proyecto se ha incrementado así como un ligero aumento en las ventas. El mercado turístico, gracias a las mejoras en el hotel en Bambito han tenido un aumento importante que se espera continúe durante el año 2011.

Consideramos que las estimaciones del MEF, así como de analistas privados, en lo que al crecimiento de la economía se refiere, que sigue siendo bueno, y esperamos beneficiarnos de ese auge, que promete crecimientos interesantes para nuestro país, a pesar de la situación mundial, que poco a poco va mejorando. El incremento de los vuelos de COPA a nuevos destinos, así como el aumento de frecuencia de vuelos de líneas aéreas europeas, indican un posible aumento de turistas a nuestro país.

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

El Lic. Rugiere Gálvez Marcucci funge como Gerente de la empresa.

3- Asesores Legales

EL EMISOR cuenta con un abogado interno, el Lic. César Gálvez y sus asesores legales quienes son Rubio, Álvarez, Solís & Ábrego, domiciliados



en la Ave. Federico Boyd, Edificio Universal, con teléfono 269-0777; Fax 223-5686, e-mail: info@rasalaw.com, apartado postal 0819-00257. Estos asesores legales son externos. Su contacto principal es el Licdo. José Alberto Alvarez.

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 continua.

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 de la Gerente hay al 31 de diciembre de 2010 diecisiete empleados, 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



El Asesor Legal de la emisión Lic. Gilberto Sucre II y la persona estructuradora de la emisión Lic. Ellis Cano son socios en la fiduciaria que custodia las garantías de la empresa.

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.Inmobiliaria 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 \$2,746,751.00 de aporte de su único accionista.

1. Acciones y títulos de participación

2. Títulos de Deuda

A la empresa se le ha aprobado una emisión de \$3 millones en Valores Comerciales Negociables, de los cuales al 31 de diciembre de 2010 se habían colocado \$3,000,000 y \$2 millones en Bonos Corporativos, de los que se había colocado \$1,366,000 al cierre de diciembre del año 2010 .

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 26 de noviembre de 2008, se aprobaron las siguientes emisiones:

1-Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Tres Millones de dólares (US\$3,000,000). Las tasa de interés será Libor a 3 meses más dos punto cincuenta puntos porcentuales (L+2.5%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre, la tasa será de 7.50%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 7.5% y un máximo de 10% anual. 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 2010 se encontraban colocados B/.3,000,000.00

2-Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta Dos Millones de dólares (US\$2,000,000). Los Bonos tendrán una duración de tres (3) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será Libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre, hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre. La tasa será de 8%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 8% y un máximo de 10% anual.

Al 31 de diciembre de 2010 se encontraban colocados B/.1,366,000.00

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 adquirente 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 adquirente 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 y Bonos Corporativos es 3 de agosto de 2009.

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.

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 Libor a 3 meses + dos punto cinco por ciento (L3meses +2.5%) con un mínimo de siete punto cincuenta por ciento (7.50 %) anual y un máximo de diez por ciento anual (10%) hasta el vencimiento del respectivo Valor Comercial Negociable el 23 de julio de 2011. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Valores Comerciales Negociables emitidos y en circulación, los días 29 noviembre, febrero, mayo, hasta su vencimiento, el 23 de julio de 2011.

4a.- **La tasa de interés** de los Bonos será libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del Segundo Trimestre, hasta el vencimiento del respectivo Bono el 03 de agosto de 2012. Para el primer trimestre, la tasa será de 8.00 %. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días 03 de noviembre, febrero, mayo y agosto a partir de la fecha de la oferta hasta su Vencimiento el 03 de agosto de 2012 o la redención anticipada del Bono. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o de sistema que lo reemplace de darse el caso. La tasa mínima a pagar será de 8 % y la máxima de 10 % anual.

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 “período 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)Período 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 “período 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. 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. El Agente de Pago, Registro y Redención se ha comprometido con EL EMISOR a entregar a los Tenedores Registrados de los VCNs 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 se reserva el derecho de establecer un plan de **redención anticipada** de los Bonos, total o parcial, por sorteo, a partir de cualquier momento, luego del primer año de la fecha de la oferta.

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 cierre del año 2010, los Valores Comerciales Negociables se habían colocado a la par, la suma de \$3,000,000.00.

Bonos Corporativos se habían colocado \$1,366,000.00

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Año que reporta 2010	Año que reporta 2009
Ingresos totales	1,114,621	981,915
Utilidad antes de impuestos	164,067	240,350
Depreciación y amortización	52,634	53,029

Balance General	Año que reporta 2010	Año que reporta 2009
Activo Circulante	6,089,099	4,289,857
Activos Totales	22,406,399	16,051,149
Pasivo Circulante	4,649,196	3,586,057
Bonos* y VCN por pagar	4,724,750	1,809,500
Capital pagado	2,746,751	2,746,751
Utilidades distribuidas no	384,063	242,594
Revalorización de propiedades	11,295,869	7,335,476
Total de Inversión de los accionistas	14,426,683	10,324,821
Razones Financieras		
Deuda total/patrimonio	0.55	0.36
Capital de Trabajo	1,439,903	329,963
Razón Corriente	1.31	1.27

* Incluye emisión de bonos con la caja de ahorros . saldo a la fecha 31 de diciembre de 2009 \$644,250 y 31 de diciembre de 2010 \$501,500



III PARTE

Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2010

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

**R.G. INMOBILIARIA, S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

CONTENIDO

	<u>Página</u>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	5
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	6
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	9
INFORMACION ADICIONAL	
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	25
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	27
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	28
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	29

Informe de los Auditores Independientes

A La Junta Directiva y Accionistas
R.G. Inmobiliaria, S.A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y subsidiarias**, los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, 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 de contabilidad y notas explicativas.

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. 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. Inmobiliaria, S.A. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2010, 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.

01 de marzo de 2011
Panamá, República de Panamá



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. 917,896	B/. 568,039
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	4,920,811	2,983,162
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>203,920</u>	<u>727,857</u>
	5,124,731	3,711,019
Gastos por anticipado	<u>46,472</u>	<u>10,799</u>
Total de Activos Corrientes	<u>6,089,099</u>	<u>4,289,857</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones (Nota 2)	1,038,500	839,019
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,021,140	782,349
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,457,476	1,184,934
Terrenos (Nota 6)	12,465,756	8,830,239
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>334,428</u>	<u>124,751</u>
	<u>16,317,300</u>	<u>11,761,292</u>
Total de Activos	B/. <u>22,406,399</u>	B/. <u>16,051,149</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 32,680	B/. 17,600
Financiamiento bancario (Nota 10)	950,000	1,114,110
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 11)	3,142,750	1,417,750
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>523,766</u>	<u>1,036,597</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>4,649,196</u>	<u>3,586,057</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	<u>1,748,520</u>	<u>1,748,520</u>
Bonos por pagar (Nota 11)	<u>1,582,000</u>	<u>391,750</u>
Compromisos (Nota 16)		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	2,746,751
Utilidades no distribuidas	<u>384,063</u>	<u>242,594</u>
	3,130,814	2,989,345
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>11,295,869</u>	<u>7,335,476</u>
Total del Patrimonio	<u>14,426,683</u>	<u>10,324,821</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>22,406,399</u>	B/. <u>16,051,148</u>

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


 4 * McKenzie & McKenzie
 CPA 559

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Año terminado al 31 de diciembre de 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos Continuos		
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 426,879	B/. 406,875
Servicios administrativos (Nota 2)	546,750	382,036
Intereses ganados y otros	<u>140,992</u>	<u>193,004</u>
	<u>1,114,621</u>	<u>981,915</u>
 Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)		
Costo de Ventas	71,585	34,583
Gastos de personal	153,566	83,938
Alquiler	54,780	43,002
Depreciación	52,634	53,029
Honorarios	58,508	59,021
Electricidad y teléfono	45,791	32,272
Gastos legales	5,259	22,991
Gastos de Oficina	59,206	102,824
Promoción y gastos de proyecto	26,843	66,677
Otros	<u>44,381</u>	<u>39,912</u>
	<u>572,553</u>	<u>538,249</u>
Utilidades en operaciones	542,068	443,666
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	<u>378,001</u>	<u>203,316</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	164,067	240,350
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>21,972</u>	<u>6,848</u>
Utilidad neta del año	B/. <u>142,095</u>	B/. <u>233,502</u>

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



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año terminado al 31 de diciembre de 2010

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. 1,764,501	B/. 9,092	B/. 7,335,476
Incremento de capital	982,250		
Utilidad neta del año	<u> </u>	<u>233,502</u>	<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>2,746,751</u>	<u>242,594</u>	<u>7,335,476</u>
Impuesto complementario		(626)	
Revalorización de terrenos			3,960,393
Utilidad neta del año	<u> </u>	<u>142,095</u>	<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. <u>2,746,751</u>	B/. <u>384,063</u>	B/. <u>11,295,869</u>

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



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Año terminado al 31 de diciembre de 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
Utilidad Neta	B/. 142,095	B/. 233,502
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	52,634	53,029
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas neta	(2,450,480)	(1,610,926)
Cuentas por cobrar	523,937	(698,357)
Gastos anticipados	(35,672)	(5,736)
Cuentas por pagar	15,080	9,839
Anticipo de clientes	-	170,295
Intereses devengados	(140,992)	(8,509)
Intereses cobrados	140,992	8,509
Intereses incurridos	378,001	203,316
Intereses pagados	(378,001)	(195,555)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(1,752,405)	(1,840,593)
FLUJO DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
Aumento en mejoras	325,176	-
Disminución en terrenos	(325,176)	-
Inversión	(448,768)	(839,019)
Construcción en proceso	(199,481)	(115,220)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(648,249)	(954,239)

Pasan...

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

7 ❖ McKenzie & McKenzie

Full

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año terminado al 31 de diciembre de 2010

	Continuación...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de financiamiento:		
Aumento de capital	B/. -	B/. 982,250
Préstamo bancario	(164,110)	914,110
Impuesto complementario	(626)	-
Emisión de valores	3,058,000	1,308,000
Amortización de bonos por pagar	(142,750)	(144,000)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>2,750,514</u>	<u>3,060,360</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	349,857	265,528
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>568,039</u>	<u>302,511</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/. <u>917,896</u>	B/. <u>568,039</u>

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



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 1- GENERAL

R.G. Inmobiliaria, S.A. está organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funciona como administradora, desarrolladora, promotora de proyectos inmobiliarios y urbanísticos. Las operaciones de R.G. Inmobiliaria iniciaron en el mes de enero de 2007, y se describen a continuación.

R.G. Inmobiliaria, S. A. (Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 7060 de fecha 12 de junio de 2006. El objetivo de la Sociedad es el desarrollo de 111 hectáreas dentro de las cuales está en proceso el desarrollo de 250,000 metros cuadrados, que incluye la construcción y operación de un complejo hotelero de 48 unidades habitacionales más residencias permanentes y vacacionales en 60 lotes servidos en que se construirán residencias en el área turística de Bambito - Volcán, Provincia de Chiriquí, integrada con jardines, restaurante y bares, área de lobby, centro de convenciones, piscinas, entre otras facilidades, y además 5 macro lotes para desarrollo comercial. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación.

Global Investment & Holding Corp.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 2286 registrada el 09 de marzo de 1990. Posee más de 163 hectáreas para desarrollo turístico.

Golden Rock Investment Inc. (Casa Grande Bambito Hotel)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 356 de fecha 15 de enero de 1992. El objetivo de la Sociedad es la operación de un complejo hotelero vacacional de 20 habitaciones en el área turística de Bambito-Volcán, Provincia de Chiriquí. El desarrollo comprende la instalación hotelera integrada con jardines, restaurante, área de lobby, Spa, piscina, entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación. (Ver Nota 13).

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la Junta Directiva el día 17 de febrero de 2011.

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



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

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 período 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 que afectan la presentación y revelación:

NIC 1 (como fue revisada en el 2007) Presentación de Estados Financieros- Ha introducido cambios en la terminología (incluyendo los títulos revisados para los estados financieros y los cambios en el formato y en el contenido de los estados financieros.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar- Introduce nuevas revelaciones sobre la información cualitativa y cuantitativa en la exposición de los riesgos derivados de los instrumentos financieros.

NIIF 3 (Revisado)- Combinación de Negocios y enmienda a la NIC 27- Estados Financieros Consolidados y Separados. Las revisiones y enmiendas a las normas son de aplicación prospectiva a combinaciones de negocios en las que las fechas de adquisición es en o después del inicio del primer periodo de preparación de informes financieros en o después del 1 de julio de 2009.

Mejoras a las NIIFs- Las mejoras han dado a lugar a ciertos cambios en el detalle de las políticas contables, algunos de los cuales s ó lo son cambios en la terminología, y algunos de los cuales son de carácter sustantivos, pero no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

2. Base de Presentación

Principio de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de R.G. Inmobiliaria, S.A. y sus subsidiarias Global Investment & Holding Corp., y Golden Rock Investment Inc., adquiridos en el año 2007.

Pasan...

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Base de Preparación

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 2010, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

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

A diciembre 2008 R.G. Inmobiliaria, S.A. inicio la etapa de desarrollo del proyecto Casa Grande Bambito Highland Residence & Resort en el área de Volcán, sector de Bambito.

Como resultado de la puesta en marcha del proyecto R.G. Inmobiliaria cambió su método contable de registrar los costos y gastos bajo el método de construcción de obra terminada. Como consecuencia los costos y gastos incurridos durante la etapa de elaboración de proyecto han sido reclasificados de conformidad con el método de obra terminada para aquellos costos aplicables a la construcción.

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 de Información Financiera (NIIF). 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 (\$), de los Estados Unidos de América.

5. Cuentas con partes relacionadas

Los saldos entre partes relacionadas a corto plazo se han clasificado como corriente.

Pasan...



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

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.

La amortización y depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, así:

Mobiliario y equipo	3 a 5 años
Mejoras	10 años
Lencería	4 años
Propiedades	30 años

7. Reconocimiento del ingreso

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar a empresas afiliadas, y representan los importes a cobrar por los servicios administrativos prestados en el marco ordinario de la actividad. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero. Los ingresos de proyectos inmobiliarios se reconocen bajo el método de obra terminada, cuando se transfieren las propiedades.

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.

Pasan...



31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

8. Reconocimiento de gastos y costos

Los costos y gastos de proyectos de construcción se defieren y acumulan hasta que la obra esta terminada. Cuando esto ocurre se transfieren a resultados en forma simultánea con el ingreso por venta de cada propiedad.

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 grupo consolidado opera las propiedades hoteleras de Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence que está exonerado del impuesto sobre la renta por un período de 15 años.

12. Inversiones

Las inversiones se llevan al costo de adquisición. La inversión está representada por acciones comunes de Casa Nikki Panamá, S.A.

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 3- EFECTIVO

Los saldos del efectivo comprenden el efectivo y los depósitos en bancos a corto plazo. El valor en libros se aproxima al valor razonable:

		<u>2010</u>		<u>2009</u>
Fondo de Caja	B/.	1,800	B/.	1,800
Cuentas corrientes - netas		416,096		66,239
Depósito a demanda		<u>500,000</u>		<u>500,000</u>
	B/.	<u>917,896</u>	B/.	<u>568,039</u>

El depósito a demanda tiene vencimiento corriente y genera un interés de 3.75 por ciento anual y garantiza préstamo a corto plazo por el mismo monto. Las cuentas corrientes incluyen efectivo por B/. 23,301 como fondo para pagos de intereses de los bonos emitidos por Golden Rock Investment, Inc.

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

		<u>2010</u>		<u>2009</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:				
Casa Nikki Panama, S.A.	B/.	208,432	B/.	-
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.		41,643		33,417
Sterling Financial, Inc.		280,909		131,535
Carnnot Investment, S.A.		734,763		553,702
R.G. Hotels Panama City, S.A.		784,881		616,874
R.G. Hotels Cartagena		25,888		25,337
Bambito Forest Resort, S.A.		1,659,771		818,587
Casa de Campo Farallón, S.A.		737,664		273,200
R.G. Hotels, Inc.		163,491		100,168
Inversiones Santa Fé Holding, S.A.		-		349,389
Destiny Real Estate		102,000		-
M&K Production, S.A.		54,059		-
Otras		<u>127,310</u>		<u>80,953</u>
	B/.	<u>4,920,811</u>	B/.	<u>2,983,162</u>
 Cuentas por pagar partes relacionadas:				
Sterling Financial, S.A.	B/.	6,229	B/.	7,757
Carnnot Investment, S.A.		82,043		188,474
Inversiones Santa Fé Holding, S.A.		<u>435,494</u>		<u>840,366</u>
	B/.	<u>523,766</u>	B/.	<u>1,036,597</u>

[Handwritten Signature]

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Documentos e intereses por cobrar con vencimiento el 15 de diciembre de 2010 y con una tasa de interés de 5% anual.	B/. 153,920	B/. 661,877
Adelantos por cobrar por servicios	<u>50,000</u>	<u>65,980</u>
	B/. <u>203,920</u>	B/. <u>727,857</u>

NOTA 6- TERRENOS

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
3004	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	B/. 2,050,000	B/. 723,200
3160	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	745,000	893,301
3681	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	2,025,000	232,407
4212	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	1,471,000	630,000
42581	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	100,000	265,075
31538	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	338,500	350,000
6303	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	4,416,956	4,416,956
6270	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	<u>1,319,300</u>	<u>1,319,300</u>
		B/ <u>12,465,756</u>	B/ <u>8,830,239</u>

Los terrenos se presentan en el balance general a su valor razonable en función del valor del mercado, determinándose este valor razonable en las fechas, 19 de septiembre de 2008 para las Fincas N° 3004, 3160, 3681, 4212, 42581, 31538; 26 de marzo de 2007 para la Finca N° 6270; y 17 de abril de 2007 para la Finca N° 6303 a partir de las tasaciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Compañía.

Pasan...



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 6- TERRENOS

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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Valor del costo de adquisición	B/. 1,494,763	B/. 1,494,763
Incremento del valor de mercado	<u>10,970,993</u>	<u>7,335,476</u>
Valor de los terrenos al valor de mercado	B/. <u>12,465,756</u>	B/. <u>8,830,239</u>

La finca N° 6303 está garantizando financiamiento por la suma de B/. 1,800,000 de la Compañía Bambito Forest Resort Inc., S.A. con Banistmo Capital Markets Group Inc. bajo la modalidad de préstamo. La Finca N°6270 está en fidecomiso con la caja de ahorro. (Ver Notas 11 y 13).

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

	<u>2010</u>				
Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2009	B/. 839,772	B/. 401,237	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,350,853
Aumento	<u>-</u>	<u>325,176</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>325,176</u>
Al 31 de diciembre de 2010	<u>839,772</u>	<u>726,413</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,676,029</u>
Depreciación Acumulada					
Al 31 de diciembre de 2009	84,690	33,778	27,817	19,634	165,919
Aumento	<u>19,303</u>	<u>10,955</u>	<u>7,606</u>	<u>14,770</u>	<u>52,634</u>
Al 31 de diciembre de 2010	<u>103,993</u>	<u>44,733</u>	<u>35,423</u>	<u>34,404</u>	<u>218,553</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. <u>735,779</u>	B/. <u>681,680</u>	B/. <u>8,764</u>	B/. <u>31,253</u>	B/. <u>1,457,476</u>

Pasan...

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

2009

Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2008	B/. 839,772	B/. 401,237	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,350,853
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2009	<u>839,772</u>	<u>401,237</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,350,853</u>
Depreciación Acumulada					
Al 31 de diciembre de 2008	52,522	22,823	20,056	17,489	112,890
Aumento	<u>32,168</u>	<u>10,955</u>	<u>7,761</u>	<u>2,145</u>	<u>53,029</u>
Al 31 de diciembre de 2009	<u>84,690</u>	<u>33,778</u>	<u>27,817</u>	<u>19,634</u>	<u>165,919</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. <u>755,082</u>	B/. <u>367,459</u>	B/. <u>16,370</u>	B/. <u>46,023</u>	B/. <u>1,184,934</u>

Edificaciones, mejoras, equipos y mobiliarios por un monto de B/1,199,109 de propiedad de Golden Rock Investment, Inc. se mantiene en un fidecomiso con la Caja de Ahorro. (Ver Nota 13).

NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 360,535	B/. 162,000
Carretera e infraestructura	621,545	596,778
Otros	<u>39,060</u>	<u>23,571</u>
	B/. <u>1,021,140</u>	B/. <u>782,349</u>

NOTA 9- COSTOS DIFERIDOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Los costos indirectos diferidos corresponden a desembolsos realizados para la puesta en marcha del proyecto de Casa Grande Bambito Residence & Resort y comprenden los costos de planificación, administración, diseño y desarrollo del proyecto.

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 10- FINANCIAMIENTO BANCARIO

Un detalle del financiamiento es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Documentos por pagar	B/. -	B/. 114,110
Préstamo a corto plazo	<u>950,000</u>	<u>1,000,000</u>
	B/. <u>950,000</u>	B/. <u>1,114,110</u>

El Préstamo a corto plazo ha sido otorgado por Bancafé (Panamá), S.A. a una tasa de interés de 5% a 9% anual y está garantizado por depósito a plazo en el mismo banco, y fianzas personales de accionistas.

Los documentos por pagar tienen un vencimiento a corto plazo renovable a una tasa de interés anual de 12 por ciento.

NOTA 11- BONOS Y VALORES POR PAGAR

Los bonos por pagar corresponden a la emisión privada de bonos corporativos realizados por Golden Rock Investment, Inc. Estos bonos fueron adquiridos en su totalidad por la Caja de Ahorros y tendrán una vigencia de 10 años y pagarán una tasa de interés de 8% anual. Esta emisión está garantizada por un fideicomiso, según se describe en la nota 13.

Los valores comerciales negociables y bonos generales corresponden a emisiones autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (Nota 16).

Un detalle de las emisiones por pagar es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bonos Corporativos Serie A	B/. 143,750	B/. 206,250
Bonos Corporativos Serie B	86,250	123,750
Bonos Corporativos Serie C	112,250	150,000
Bonos Corporativos Serie D	<u>16,500</u>	<u>21,500</u>
	<u>358,750</u>	<u>501,500</u>
Valores Comerciales Negociables	3,000,000	1,275,000
Bonos Comerciales	<u>1,366,000</u>	<u>33,000</u>
Total emisiones	<u>4,366,000</u>	<u>1,809,500</u>
Menos- Porción corriente		
Valores Comerciales Negociables	3,000,000	1,275,000
Bonos por Pagar	<u>142,750</u>	<u>142,750</u>
	<u>3,142,750</u>	<u>1,417,750</u>
Saldo a largo plazo	B/. <u>1,582,000</u>	B/. <u>391,750</u>

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 12- ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES INMOBILIARIOS

Los adelantos recibidos, representan abonos de clientes los proyectos para la compra de propiedad del desarrollo en sus diferentes modalidades de la siguiente manera:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.			
Proyecto Nikki Beach Ciudad	B/. 50,500	B/.	50,500
Proyecto Casa Grande Bambito Residence & Resort	1,609,480		1,609,480
Proyecto PI Tower	81,884		81,884
Proyecto La Castellana	<u>6.656</u>		<u>6.656</u>
	B/. <u>1,748,520</u>	B/.	<u>1,748,520</u>

NOTA 13- PROPIEDADES EN FIDEICOMISO CONTROLADOS CONJUNTAMENTE

Con fecha 16 de abril de 2003, Golden Rock Investment, Inc. (Fideicomitente) firmó un contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración con la Caja de Ahorros Fiduciaria (Fiduciario) para garantizar el cumplimiento de todos los términos y condiciones establecidos en la Primera Emisión Privada de Bonos Corporativos emitida por la Compañía por un monto de B/.1,100,000, con plazo de 10 años y una tasa de interés del 8% anual. En base a dicho contrato la Compañía (Fideicomitente) en la modalidad de garantía transfiere al Fideicomiso los terrenos y mejoras existentes y futuras que se construyan sobre el mismo, al igual que los recursos de la explotación hotelera de Manantial Spa & Resort, y otros derechos hasta la cancelación total del capital e interés de la emisión de bonos.

Asimismo, el Fiduciario le entrega al Fideicomitente un mandato de administración sobre los bienes y derechos transferidos, con excepción de la venta de la suscripción de los bonos, un fondo de reserva y las utilidades anuales de la explotación hotelera, hasta tanto se haya satisfecho anualmente el pago de la amortización anual al capital de la emisión.

Adicionalmente, el contrato establece que el Fiduciario conjuntamente con el Fideicomitente, administran el Bien Fideicomitado.

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010.

NOTA 14- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera consolidado cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Efectivo - Comprenden las cuentas de efectivo, cuentas corrientes y depósitos libre de gravámenes 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 15- ADMINISTRACION DE RIESGOS SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte.

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. La Administración mantiene vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía.

Los principales riesgos financieros identificados por la Compañía son los riesgos de crédito, liquidez y mercado, los cuales se describen a continuación:

1. Riesgo de Crédito

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

La exposición al riesgo de crédito es administrado a través de análisis regulares sobre la habilidad del deudor y los deudores potenciales para cumplir con sus obligaciones contractuales en el pago.

Pasan...



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

Continuación...

NOTA 15- ADMINISTRACION DE RIESGOS SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo de crédito de la Compañía 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 del entorno económico.

La Compañía tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes, en las Compañías Relacionadas.

2. Riesgo de Liquidez

Consiste en el riesgo de que La Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, en el deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar y, la falta de liquidez.

Las políticas en la administración de riesgo de la Compañía evalúan límites de liquidez y determina la porción de activos que deben ser mantenidos en instrumentos de liquidez.

La Compañía coloca excedentes de tesorería en depósitos a corto plazo en bancos previamente analizados y aprobados por la Junta Directiva.

3. Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por el impacto de otras variables financieras que están fuera del control de la Compañía en los valores compuestos por acciones y pueden causar que se reduzca el valor de un activo financiero. La Junta Directiva establece el límite sobre el valor de riesgo que podría aceptarse.



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2010

NOTA 16- COMPROMISOS

La Comisión Nacional de Valores mediante las resoluciones CNV N°97-09 y CNV N°98-09 de fecha de 14 de abril de 2009 y mediante las resoluciones CNV N° 251-09 y CNV N°252-09 de fecha de 30 de julio de 2009 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Inmobiliaria, S.A.:

- 1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Tres Millones de dólares (US\$3,000,000). La tasa de interés será Libor a 3 meses más dos punto cincuenta puntos porcentuales (L+2.5%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre, la tasa será de 7.50%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 7.5% y un máximo de 10% anual. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos.
- 2) Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta Dos Millones de dólares (US\$2,000,000). Los Bonos tendrán una duración de tres (3) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será Libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre, hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre. La tasa será de 8%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 8% y un máximo de 10% anual.



**INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION**

DICTAMEN DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
INFORMACION ADICIONAL.

R.G. Inmobiliaria, S.A.

El estado financiero consolidado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias** para el año terminado al 31 de diciembre de 2010, y nuestro dictamen de auditoría se presenta en la sección anterior de este documento. Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 25 al 29, se presentan para propósito de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico. Dichas informaciones han sido sometidas a los procedimientos aplicados a la auditoría 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.



01 de marzo de 2011
Panamá, República de Panamá


R.G. INMOBILIARIA,S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	917,896		889,463		28,433
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	4,920,811	(2,883,859)	6,508,541		1,296,129
Cuentas por Cobrar otras	203,920	0	203,920		0
	5,124,731	(2,883,859)	6,712,461	0	1,296,129
Gastos por anticipado	46,472		34,406	12,066	0
Total del Activo corriente	6,089,099	(2,883,859)	7,636,330	12,066	1,324,562
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	1,038,500	(5,735,281)	6,773,781		1,021,140
Construcciones en proceso	1,021,140				1,199,109
Propiedades, mejoras y equipos	1,457,476		258,367		
Terrenos	12,465,756		6,291,001	4,416,936	1,757,799
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	334,428		334,428		
	16,317,300	(5,735,281)	13,657,577	4,416,936	3,978,048
Total de Activos	22,406,399	(8,619,140)	21,293,906	4,429,022	5,302,610



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por pagar	B/. 32,680		24,729	0	7,951
Préstamos por pagar	950,000		950,000	0	0
Porción corriente de pasivo a largo plazo	3,142,750		3,000,000	0	142,750
Partes relacionadas	523,766	(2,883,859)	537,575	12,066	2,857,984
Total de Pasivos corrientes	4,649,196	(2,883,859)	4,512,303	12,066	3,008,685
PASIVOS NO CORRIENTES					
Adelantos recibidos de clientes	1,748,520		1,748,520	0	0
Bonos y valores negociables por pagar	1,582,000		1,366,000	0	216,000
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Acciones Comunes sin valor nominal	2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Utilidades no distribuidas	384,063		95,458	0	288,605
Revalorización de propiedades	3,130,814	(5,735,281)	7,295,282	10,000	1,560,813
Total del Patrimonio	11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
	14,426,683	(5,735,281)	13,667,083	4,416,956	2,077,925
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. 22,406,399	(8,619,140)	21,293,906	4,429,022	5,302,610



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

		R.G.		Golden Rock
		Immobiliaria	Investment & Holding	Investment
		S.A.	Corp.	Inc.
	Total	eliminaciones		
Ingresos Continuos				
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 426,879			426,879
Servicios administrativos	546,750	462,000		84,750
Intereses ganados y otros	140,992	140,056		936
	<u>1,114,621</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>512,565</u>
Costos de operación y administración				
Costos de ventas	71,585			71,585
Gastos de personal	153,566	0		153,566
Alquiler	54,780	47,630		7,150
Depreciación	52,634	18,320		34,314
Honorarios	58,508	50,295		8,213
Electricidad y teléfono	45,791	13,604		32,187
Gastos legales	5,259	4,054		1,205
Gastos de Oficina	59,206	40,809		18,397
Publicidad y promoción	26,843	5,282		21,561
Otros gastos	44,381	10,087		34,294
	<u>572,553</u>	<u>190,081</u>	<u>0</u>	<u>382,472</u>
Utilidad en operaciones	<u>542,068</u>	<u>411,975</u>	<u>0</u>	<u>130,093</u>
Gastos financieros	<u>578,001</u>	<u>332,077</u>		<u>45,924</u>
				<u>0</u>
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta	<u>164,067</u>	<u>79,898</u>	<u>0</u>	<u>84,169</u>
Impuesto Sobre la Renta	<u>21,972</u>	<u>21,972</u>		
Utilidad neta del periodo	<u>B/. 142,095</u>	<u>0</u>	<u>57,926</u>	<u>84,169</u>

Julio

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<u>Capital pagado</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>B/. 2,746,751</u>	<u>(5,735,281)</u>	<u>7,199,824</u>	<u>10,000</u>	<u>1,272,208</u>
<u>Utilidades no distribuidas</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. 242,594		38,158		204,436
Utilidad neta del periodo	142,095		57,926	0	84,169
Impuesto complementario	(626)		(626)		
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>B/. 384,063</u>	<u>0</u>	<u>95,458</u>	<u>0</u>	<u>288,605</u>
<u>Revalorización de Propiedades</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. 7,335,476		2,411,408	4,406,956	517,112
Revalorización de terrenos	3,960,393		3,960,393		
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>B/. 11,295,869</u>	<u>0</u>	<u>6,371,801</u>	<u>4,406,956</u>	<u>517,112</u>

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de operación:					
Utilidad Neta	B/. 142,095		57,926		84,169
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las					
Actividades de operación:					
Depreciación	52,634		18,320		34,314
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	(2,450,480)		(2,723,680)	5,010	268,190
Cuentas por cobrar	523,937		523,937		
Gastos pagados por anticipado	(35,672)		(30,663)	(5,010)	
Cuentas por pagar	15,080		15,080		0
Intereses devengados	(140,992)		(140,056)		(936)
Intereses cobrados	140,992		140,056		936
Intereses incurridos	378,001		332,077		45,924
Intereses pagados	(378,001)		(332,077)		(45,924)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(1,752,405)		(2,139,081)	0	386,673

FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de inversión:					
Aumento en mejoras	325,176		148,301		176,875
Disminución en terrenos	(325,176)		(148,301)		(176,875)
Construcciones en proceso	(448,768)		(209,977)		(238,791)
Inversiones	(199,481)	0	(199,481)		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(648,249)	0	(409,458)	0	(238,791)

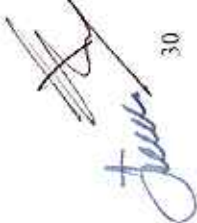
B/. 0

Julio

29

R.G. INMOBILIARIA,S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE DE 2010

	R.G.			Golden Rock	
	Total	eliminaciones	Inmobiliaria S.A.	Investment & Holding Corp.	Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de financiamiento:					
Préstamo bancario	B/.	(164,110)	(164,110)		
Impuesto complementario		(626)	(626)		
Emission de valores negociables		3,058,000	3,058,000		
Amortizacion de bonos por pagar		(142,750)			(142,750)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		2,750,514	2,893,264	0	(142,750)
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		349,857	544,725	0	5,132
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		568,039	544,738		23,301
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/.	917,896	889,463	0	28,433


30

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:
	<p>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).</p> <p>Hay un solo accionista</p>
	<p>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).</p> <p>no</p>
	<p>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).</p> <p>no</p>
	<p>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).</p> <p>si</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave.</p>

	<p>(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).</p> <p>no</p>
	<p>f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad.</p> <p>(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).</p> <p>Hay un acta de junta directiva</p>
	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 2011.

Firma



Rugiere Gálvez 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”

V. INFORMES FIDUCIARIOS

FID. ABS 1931A-11

Panamá, 19 de enero de 2010

Señores
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Ciudad.-

Ref. R.G. INMOBILIARIA
Emisión Bono US 2,000,000.00
Emisión VCN'S US\$3,000,000.00
Fideicomiso FG-015-08

Estimados Señores:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. INMOBILIARIA, S.A. mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de las obligaciones adquiridas con ocasión de la emisión de bonos de préstamos con garantía hipotecaria, cuya emisión fuere autorizada por Comisión Nacional de Valores mediante resolución No.268-06 del 17 de noviembre de 2006.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso al 31 de Diciembre de 2010 asciende a un valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US\$ 6,729,500.00).

Atentamente,
ABS TRUST INC.


Elzebir Mizrachi
Gerente General

/map

CC. R.G. INMOBILIARIA, S.A.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTIÓN DE INFORMACIÓN
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO

Recibido por: *Kenya*
Fecha: *19-1-11* Hora: *10:07*
Inscripción de Entrada: *66842*



23 J.11



8/ 8.00

POSTALIA



NOTARIA PUBLICA 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 veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil once (2011), 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), compareció 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, soltera, 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, Tesorera y Secretaria respectivamente de **R.G. INMOBILIARIA, S.A.**, sociedad anónima debidamente registrada a la ficha quinientos veintinueve mil cuatrocientos setenta y seis (529476) y documento redi número novecientos sesenta y ocho mil quinientos setenta y seis (968576) 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 los firmantes ha revisado el estado financiero anual correspondiente a **R.G. INMOBILIARIA, S.A.** -----

SEGUNDO: Que a su 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 del decreto Ley uno (1) de mil

novecientos noventa y nueve (1999) 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 sus 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. INMOBILIARIA, S.A., para el periodo correspondiente del diez (10) de enero de dos mil diez (2010) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diez (2010). -----

CUARTO: Que los firmantes: -----

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

B) Han diseñado los mecanismos de control internos que garantizan que toda la información de importancia sobre R.G. INMOBILIARIA, S.A., sean hechas de su conocimiento particularmente durante el periodo en que los reportes han sido preparados. -

C) Han evaluado la efectividad de los controles internos de R.G. INMOBILIARIA, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los estados financieros. -----

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

QUINTO: Que cada uno de los firmantes ha 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. INMOBILIARIA, S.A., 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. INMOBILIARIA, S.A. -----

SEXTO: Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de R.G. INMOBILIARIA, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

23 J. 11

B/ 8.00



POSTALIA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

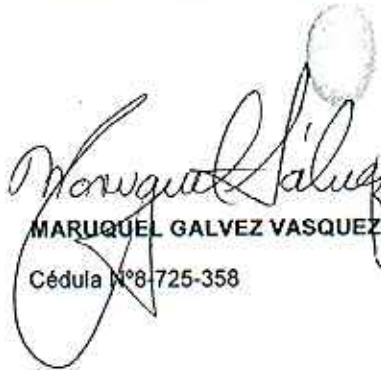
correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores. ---

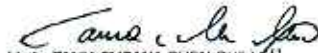
La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna. -----

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


Licda. TANIA SUSANA CHEN GUILLEN
Notario Público Segundo

