

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A 2012

R.G.INMOBILIARIA

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES .

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 Autorizó Programa de 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 2012 se encontraban colocados B/.3,000,000.00, producto de una renovación o roll over de la misma.

NUMEROS DE TELEFONO y FAX DEL EMISOR:

TELEFONOS: 204-5757

FAX: 204-5754

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

EMAIL: info@destinyrealestatepanama.com



I PARTE:

I INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE

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) Programa de 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 2012 se encontraban colocados B/3,000,000.00 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover.

- 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.

Durante el año 2012 esta emisión se venció y fue pagada puntualmente en la fecha correspondiente.

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 noviembre de 2012 el grupo abrió el Hotel Wyndham Grand en Playa Blanca de categoría 5 estrellas todo incluido con bastante éxito. Este hotel había sido operado por la marca Royalton con resultados modestos.

RG Hotels e Inmobiliaria estará iniciando para el año 2012 el complejo Inmobiliario Aqua en un conjunto de torres y bungalows para un total de 156 unidades de vivienda destinados al mercado local en un 80% y el resto para el mercado extranjero. Todos estos proyectos inmobiliarios serán realizados en terrenos propiedad del grupo.

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 2013 habremos terminado la segunda fase, que consiste en urbanizar 300,000m² para 92 lotes que serán puestos a la venta con un valor de \$24 millones 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.

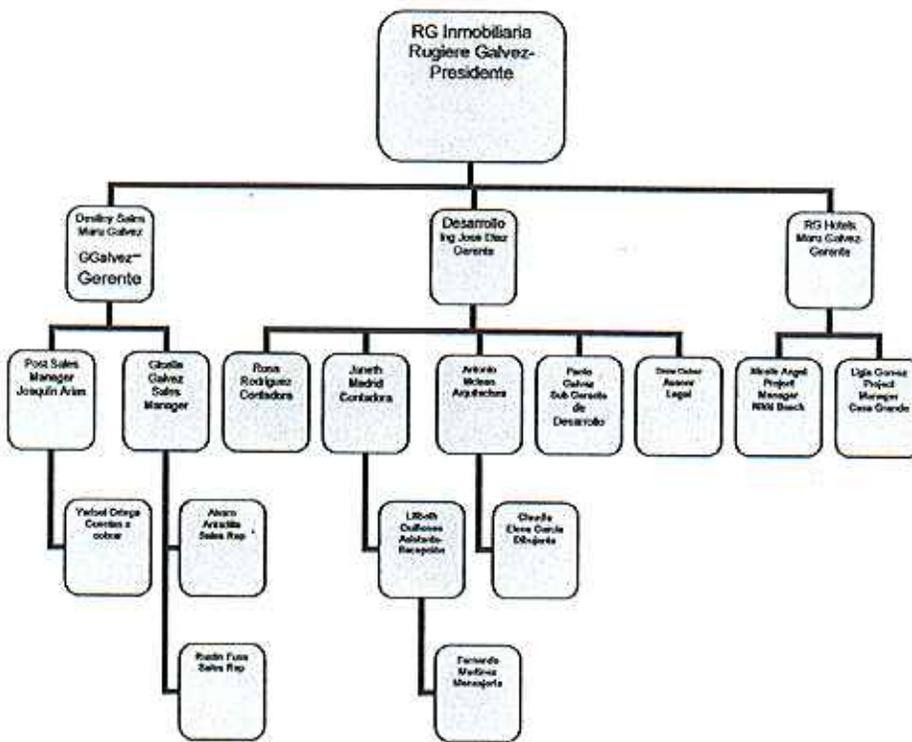
Una vez completada la tercera fase, se dará inicio a la construcción de 92 viviendas de lujo para comenzar con la venta al público.

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 2012, sobre todo a nivel de propiedades de playa y montaña. La situación financiera a nivel mundial y su posible impacto en la economía nacional, es importante, no obstante el crecimiento real obtenido en el año y las perspectivas de crecimiento para el año 2013 son muy prometedoras, previéndose nuevamente como el país de mayor crecimiento en América Latina. El desarrollo del sector construcción y su impacto en la economía nacional continúa en otro segmento del mercado, y es un factor muy prometedor, sin dejar de lado los servicios prestados a la gran cantidad de turistas y nuevos habitantes de nuestro país, con la derrama económica que esto representa.

II ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS:

A. LIQUIDEZ:

Para el periodo que finalizó el 31 de diciembre de 2012, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.67,690,846 lo cual se considera muy adecuado. El efectivo representó B/.559,968 un 7.28% de estos activos circulantes y las cuentas por cobrar un 92.01%, correspondiendo el restante 0.71% a gastos pagados por adelantado. Los activos no corrientes y otros son por un monto de \$17,381,579 distribuidos así: terrenos 71.72%, propiedades, mejoras y equipos 6.21%, construcciones en proceso 7.78%, y costos diferidos 14.29%

Los pasivos corrientes en su totalidad alcanzaron B/.8,136,227 tuvieron un aumento de 38.82% vs el año 2011, sobre todo por un aumento en las cuentas por pagar a partes relacionadas. La razón corriente es de 0.95 vs 1.2 el año 2011.

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 .59, basada sobre todo en una venta de VCN por B/3,000,000, y su relación de apalancamiento es de 0.69 veces. No hubo aumento de capital pagado durante el año 2012.

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/653,711, desglosando el mismo así: hospedaje, alimentos y bebidas el 38.64%, servicios administrativos el 15.45%, Spa, Aventuras y otros el 45.91%. Los gastos operativos alcanzaron B/487,785, siendo los más representativos los relacionados a salarios y gastos de oficina por un total de B/189,390 o sea 38.83% del total, y los gastos de venta por B/94,061 o sea 19.28%. Las utilidades antes de impuestos ascienden a B/165,926, una disminución vs el año 2011 de 14.66%

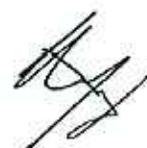
D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Las perspectivas para el año 2013 son muy positivas. El mercado turístico, gracias a las mejoras en el hotel en Bambito han tenido un aumento importante que se espera continúe durante el año 2013, sobre todo tomando en consideración la ampliación de la pista y del aeropuerto Internacional de David.

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.

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

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

Además de la Gerente hay al 31 de diciembre de 2011 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. Ruginere 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. Ruginere 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 2011 se habían colocado \$3,000,000 y como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover. La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

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 2012 se encontraban colocados B/3,000,000.00 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover.

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.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

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. **Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban colocados B/3,000,000.00 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover.**

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 17 de julio de 2012. **Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban colocados B/3,000,000.00 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover.**

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.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

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.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

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.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

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.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.

Información de Mercado

Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban colocados B/3,000,000.00 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se hizo una renovación de la misma o rollover.

La emisión de Bonos por \$2 millones venció durante el año 2012 y fue pagada en su momento.



II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2012	2010	2010	2009
Ventas o Ingresos totales	653,711	680,862	1,114,621	981,915
Margen Operativo	653,711	680,862	1,114,621	981,915
Gastos Generales y Administrativos	487,785	486,438	920,069	646,982
Utilidad Neta	165,926	194,424	164,067	240,350
Acciones emitidas y en circulación	500	500	500	500
Utilidad o pérdida por acción	331.852	388.848	328.134	480.70
Depreciación y Amortización	51,546	52,632	52,634	53,029
Utilidades o Pérdidas no recurrentes				

BALANCE GENERAL	2012	2011	2010	2009
Activo Circulante	7,690,846	7,406,756	6,089,099	4,289,857
Activos Totales	25,072,425	24,792,591	22,406,399	16,051,149
Pasivo Circulante	8,136,227	5,861,191	4,649,196	3,586,057
Deuda a Largo Plazo	2,142,784	4,300,382	3,330,520	2,140,270
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	2,746,751
Utilidades Retenidas	750,794	588,399	384,063	242,594
Revalorización de Propiedades	11,295,869	11,295,869	11,295,869	7,335,476
Total Patrimonio	14,793,414	14,631,019	14,426,683	10,324,821
Razones financieras				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	0.69	0.69	0.55	0.55
Capital de Trabajo	-445,381	1,545,565	1,439,903	703,800
Relación Corriente	0.95	1.26	1.31	1.20
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	*	12.23	1.43	1.85

*La administración adopto el método de acumular al costo de desarrollo del proyecto todos los costos directos e indirectos asociados al mismo, hasta que el mismo se haya terminado, en cuyo momento de incorpora al costo de la obra.

III PARTE

Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2012



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

**ESTADO FINANCIERO
CONSOLIDADO**

(Con el informe de los auditores independientes)

31 de diciembre de 2012

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	24
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	26
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	27
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	28

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 2012, 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 2012, 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.

20 de marzo de 2013

Panamá, República de Panamá

McKenzie & McKenzie

Duncan H. H. H.
C/O 559

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. 559,968	B/. 496,816
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	6,938,765	6,675,593
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>137,239</u>	<u>183,123</u>
	7,076,004	6,858,716
Gastos por anticipado	<u>54,874</u>	<u>51,223</u>
Total de Activos Corrientes	<u>7,690,846</u>	<u>7,406,756</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones (Nota 2)	-	1,038,500
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,079,156	1,079,156
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,353,298	1,404,844
Terrenos (Nota 6)	12,465,755	12,465,755
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>2,483,370</u>	<u>1,397,580</u>
	17,381,579	17,385,835
Total de Activos	B/. <u>25,072,425</u>	B/. <u>24,792,591</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 177,928	B/. 170,477
Financiamientos (Nota 10)	1,776,385	1,424,189
Valores Comerciales Negociables (Nota 11)	3,000,000	3,000,000
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>3,181,914</u>	<u>1,266,525</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>8,136,227</u>	<u>5,861,191</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	<u>1,748,520</u>	<u>1,748,520</u>
Financiamientos (Nota 10)	<u>394,264</u>	<u>551,862</u>
Bonos (Nota 11)	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>
Compromisos (Nota 15)		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	2,746,751
Utilidades no distribuidas	<u>750,794</u>	<u>588,399</u>
	3,497,545	3,335,150
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Total del Patrimonio	<u>14,793,414</u>	<u>14,631,019</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>25,072,425</u>	B/. <u>24,792,591</u>

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

4 ❖ McKenzie & McKenzie

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

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos Continuos		
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 252,586	B/. 245,749
Servicios administrativos (Nota 2)	101,000	99,500
Spa, aventuras y otros	<u>300,125</u>	<u>335,613</u>
	<u>653,711</u>	<u>680,862</u>
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)		
Costo de Ventas	94,061	125,824
Gastos de personal	189,390	151,817
Alquiler	385	4,960
Depreciación	51,546	52,633
Electricidad y teléfono	26,313	34,831
Gastos de Oficina	48,041	41,525
Publicidad y promoción	11,703	4,541
Otros	<u>66,346</u>	<u>53,001</u>
	<u>487,785</u>	<u>469,132</u>
Utilidades en operaciones	165,926	211,730
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	-	<u>17,306</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	165,926	194,424
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>3,531</u>	<u>292</u>
Utilidad neta del año	B/. <u>162,395</u>	B/. <u>194,132</u>

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

5 ❖ McKenzie & McKenzie



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

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

		<u>Capital Pagado</u>		<u>Utilidades no distribuidas</u>		<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/.	2,746,751	B/.	384,063	B/.	11,295,869
Impuesto complementario				10,204		
Utilidad neta del año		<u> </u>		<u>194,132</u>		<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011		<u>2,746,751</u>		<u>558,399</u>		<u>11,295,869</u>
Utilidad neta del año		<u> </u>		<u>162,395</u>		<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>750,794</u>	B/.	<u>11,295,869</u>

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

6 ❖ McKenzie & McKenzie



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

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

		<u>2012</u>		<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de operación:				
Utilidad Neta	B/.	162,395	B/.	194,132
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:				
Depreciación		51,546		52,632
Cambios en activos y pasivos de operación:				
Partes relacionadas neta		1,652,217	(1,004,726)
Cuentas por cobrar		45,884		20,793
Gastos anticipados	(3,651)	(12,045)
Cuentas por pagar		7,453		137,797
Intereses devengados	(16,152)	(62,977)
Intereses cobrados		16,152		62,977
Intereses incurridos		-		17,306
Intereses pagados		-	(17,306)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>1,915,844</u>		<u>(611,418)</u>
 FLUJO DE EFECTIVO DE				
Actividades de inversión:				
Disminución de inversión asociada		1,038,500		-
Construcción en proceso	(1,085,790)	(1,121,167)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>(47,290)</u>		<u>(1,121,167)</u>

Pasan...

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

7 ♦ McKenzie & McKenzie

[Handwritten signature]

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

Año terminado al 31 de diciembre de 2012

Continuación...

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:		
Financiamientos	B/. 194,598	B/. 1,026,051
Impuesto complementario	-	10,204
Emisión de bonos y valores	-	634,000
Amortización de bonos por pagar	(2,000,000)	(358,750)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	(1,805,402)	1,311,505
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	63,152	(421,080)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	496,816	917,896
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/. 559,968	B/. 496,816

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

8 ❖ McKenzie & McKenzie



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

31 de diciembre de 2012

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 desarrollar 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 9 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.

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la Junta Directiva el día 20 de marzo de 2013.

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

9 ❖ McKenzie & McKenzie



31 de diciembre de 2012

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).

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

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

NIIF 12 - Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, reúne en una norma todos los requerimientos de desgloses relacionadas a subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. Esta Norma requiere la revelación de información sobre la naturaleza, los riesgos y efectos financieros de estas participaciones. Es efectiva para periodos anuales en o después de 1 de enero de 2013.

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

2. Base de Presentación

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.

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 2012, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

Pasan...

10 ❖ McKenzie & McKenzie

31 de diciembre de 2012

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

2. Base de Presentación

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 inmobiliario R.G. Inmobiliaria cambió su método contable de registrar los costos y gastos bajo el método de construcción de obra terminada en el mes de diciembre de 2008. Como consecuencia los costos y gastos incurridos durante la etapa de elaboración de proyecto han sido reclasificados progresivamente de conformidad con el método de obra terminada para aquellos costos y gastos 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.

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.

4. Unidad Monetaria

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

5. Cuentas con partes relacionadas

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

Pasan...

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

31 de diciembre de 2012

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 transfiere 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...

12 ❖ McKenzie & McKenzie


31 de diciembre de 2012

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 está 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, sobregiros 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 estado de situación financiera 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 compañía asociada. En el año 2012, las mismas fueron trasferidas al propietario Ruginere Gálvez.

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

31 de diciembre de 2012

NOTA 3- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Fondo de Caja	B/. 1,800	B/.	1,800
Cuentas corrientes - netas	22,141		4,297
Cuentas corrientes- sobregiro	-	(48,448)
Depósito a plazo	<u>536,027</u>		<u>539,167</u>
	B/. <u>559,968</u>	B/.	<u>496,816</u>

El depósito a plazo tiene vencimiento al 4 de abril de 2013 y genera un interés de 3.25 por ciento anual capitalizable y garantiza préstamo a corto plazo por el mismo monto.

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:			
Casa Nikki Panamá, S.A.	B/. -	B/.	248,967
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	86,732		86,732
Sterling Financial, Inc.	283,219		283,219
Carnnot Investment, S.A.	433,908		506,201
R.G. Hotels Panama City, S.A.	863,320		862,486
R.G. Hotels Cartagena	26,438		26,438
Bambito Forest Resort, S.A.	2,283,664		2,075,865
Casa de Campo Farallón, S.A.	209,367		-
Destiny Real Estate, S.A.	142,260		138,453
M&K Production, S.A.	75,736		75,736
Accionistas	2,281,119		2,371,496
Otras	<u>253,002</u>		<u>-</u>
	B/. <u>6,938,765</u>	B/.	<u>6,675,593</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas:			
Sterling Financial, S.A.	B/. 6,229	B/.	6,229
Carnnot Investment, S.A.	29,395		8,417
Galmar Enterprises, S.A.	65,000		65,000
R.G. Hotels, Inc.	3,081,290		-
Rugiere Gálvez	<u>-</u>		<u>1,186,879</u>
	B/. <u>3,181,914</u>	B/.	<u>1,266,525</u>



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

31 de diciembre de 2012

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Documentos e intereses por cobrar con vencimiento el 15 de diciembre de 2010 y con una tasa de interés de 5% anual.	B/. 81,739	B/. 81,739
Adelantos por cobrar por servicios	<u>55,500</u>	<u>101,384</u>
	B/. <u>137,239</u>	B/. <u>183,123</u>

NOTA 6- TERRENOS

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
3004	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	B/. 2,050,000	B/. 2,050,000
3160	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	745,000	745,000
3681	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	2,025,000	2,025,000
4212	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	1,471,000	1,471,000
42581	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	100,000	100,000
31538	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	338,500	338,500
6303	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	4,416,955	4,416,955
6270	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	<u>1,319,300</u>	<u>1,319,300</u>
		B/ <u>12,465,755</u>	B/ <u>12,465,755</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...

15 ♦ McKenzie & McKenzie

Julius

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

31 de diciembre de 2012

NOTA 6- TERRENOS

Continuación...

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>2012</u>	<u>2011</u>
Valor del costo de adquisición	B/. 1,169,886	B/. 1,169,886
Incremento del valor de mercado	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Valor de los terrenos al valor de mercado	B/. <u>12,465,755</u>	B/. <u>12,465,755</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.

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

	<u>2012</u>				
<u>Adquisición</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2012	<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 2011	129,729	55,688	42,787	42,982	271,186
Aumento	<u>25,735</u>	<u>10,955</u>	<u>1,400</u>	<u>13,456</u>	<u>51,546</u>
Al 31 de diciembre de 2012	<u>155,464</u>	<u>66,643</u>	<u>44,187</u>	<u>56,438</u>	<u>322,732</u>
Saldo al 31 de dic. de 2012	B/. <u>684,309</u>	B/. <u>659,770</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>9,219</u>	B/. <u>1,353,298</u>

[Handwritten signature]

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

31 de diciembre de 2012

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

	<u>2011</u>				
	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Adquisición					
Al 31 de diciembre de 2010	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de dic. de 2011	<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 2010	103,993	44,733	35,423	34,404	218,553
Aumento	<u>25,736</u>	<u>10,955</u>	<u>7,364</u>	<u>8,578</u>	<u>52,633</u>
Al 31 de dic. de 2011	<u>129,729</u>	<u>55,688</u>	<u>42,787</u>	<u>42,982</u>	<u>271,186</u>
Saldo al 31 de dic. de 2011	B/. <u>710,043</u>	B/. <u>670,725</u>	B/. <u>1,400</u>	B/. <u>24,819</u>	B/. <u>1,404,844</u>

NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 427,307	B/. 427,307
Carretera e infraestructura	621,545	621,545
Otros	<u>30,304</u>	<u>30,304</u>
	B/. <u>1,079,156</u>	B/. <u>1,079,156</u>

Steve McKenzie

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

31 de diciembre de 2012

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. Un detalle del es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,088,063	489,799
Administración del proyecto	<u>688,262</u>	<u>200,736</u>
	B/. <u>2,483,370</u>	B/. <u>1,397,580</u>

La administración adopto el método de acumular al costo de desarrollo del proyecto todos los costos directos e indirectos asociados al mismo, hasta que el mismo se haya terminado, en cuyo momento de incorpora al costo de la obra.

NOTA 10- FINANCIAMIENTOS

Un detalle de los financiamientos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamo comercial con Balboa Bank Trust a cinco años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual, garantizado con la finca No. 6270.	B/. 454,780	B/. 568,268
Préstamo comercial con Caja de Ahorros a seis años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual.	70,204	98,993
Préstamo comercial con Bancafe, S.A. con vencimiento corriente con una tasa de interés de 7.5 por ciento anual, garantizado por depósito a plazo.	1,050,000	950,000
Documento por pagar a Helefactor Corp y otros	<u>595,665</u>	<u>358,790</u>
	2,170,649	1,976,051
Menos- Porción corriente de financiamientos	<u>1,776,385</u>	<u>1,424,189</u>
Porción a largo plazo de financiamientos	B/. <u>394,264</u>	B/. <u>551,862</u>

Juan G.

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

31 de diciembre de 2012

NOTA 11- BONOS Y VALORES POR PAGAR

Los valores comerciales negociables y bonos generales corresponden a emisiones autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (Nota 15). Un detalle de las emisiones por pagar es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valores Comerciales Negociables	B/. 3,000,000	B/. 3,000,000
Bonos Comerciales	-	<u>2,000,000</u>
Total emisiones	<u>3,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
Menos- Porción corriente		
Valores Comerciales Negociables	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Saldo a largo plazo	B/. <u>-</u>	B/. <u>2,000,000</u>

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>2012</u>	<u>2011</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>

James McKenzie

31 de diciembre de 2012

NOTA 13- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Efectivo - Comprenden las cuentas de efectivo, cuentas corrientes y depósitos 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.



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

31 de diciembre de 2012.

NOTA 14- RIESGO SOBRE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

El riesgo de crédito de la empresa es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia y de su valoración de entorno económico.

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

NOTA 15- 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 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. La emisión fue cancelada en su totalidad el 3 de agosto de 2012.



**INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION**

INFORME SOBRE
INFORMACION ADICIONAL

R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias

El estado financiero consolidado auditado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias** por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 24 al 29, se presentan para propósitos de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico, y se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Estas informaciones deberían leerse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.

mckenzie & mckenzie

20 de marzo de 2013
Panamá, República de Panamá

J. J. J.

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2012

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	559,968		557,580		2,388
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	6,938,765	(2,849,435)	8,449,533		1,338,667
Cuentas por Cobrar otras	137,239	0	137,239		
	<u>7,076,004</u>	<u>(2,849,435)</u>	<u>8,586,772</u>	<u>0</u>	<u>1,338,667</u>
Gastos por anticipado	54,874		46,457	8,417	
Total del Activo corriente	<u>7,690,846</u>	<u>(2,849,435)</u>	<u>9,190,809</u>	<u>8,417</u>	<u>1,341,055</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	0	(5,735,281)	5,735,281		
Construcciones en proceso	1,079,156				1,079,156
Propiedades, mejoras y equipos	1,353,298		222,817		1,130,481
Terrenos	12,465,755		6,291,000	4,416,956	1,757,799
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	2,483,370		2,483,370		
	<u>17,381,579</u>	<u>(5,735,281)</u>	<u>14,732,468</u>	<u>4,416,956</u>	<u>3,967,436</u>
Total de Activos	<u>25,072,425</u>	<u>(8,584,716)</u>	<u>23,923,277</u>	<u>4,425,373</u>	<u>5,308,491</u>



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2012

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por pagar	177,928		169,485		8,443
Financiamientos	1,776,385		1,776,385		
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000		
Partes relacionadas	3,181,914	(2,849,435)	3,079,730	8,417	2,943,202
Total de Pasivos corrientes	8,136,227	(2,849,435)	8,025,600	8,417	2,951,645
PASIVOS NO CORRIENTES					
Adelantos recibidos de clientes	1,748,520		1,748,520		
Financiamientos	394,264		394,264		
Bonos y valores negociables					
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	750,794		183,268		567,526
Revalorización de propiedades	3,497,545	(5,735,281)	7,383,092	10,000	1,839,734
Total del Patrimonio	11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
	14,793,414	(5,735,281)	13,734,893	4,416,956	2,356,846
Total de Pasivos y Patrimonio	25,072,425	(8,584,716)	23,923,277	4,425,373	5,308,491



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
Ingresos Continuos					
Hospedaje, alimentos y bebidas	252,586				252,586
Servicios administrativos	101,000		65,000		36,000
Spa, aventuras y otros	300,125		16,152		283,973
	<u>653,711</u>		<u>81,152</u>		<u>572,559</u>
Costos de operación y administración					
Costos de ventas	94,061				94,061
Gastos de personal	189,390				189,390
Alquiler	385				385
Depreciación	51,546		17,232		34,314
Electricidad y teléfono	26,313				26,313
Gastos de Oficina	48,041		6,571		41,470
Publicidad y promoción	11,703				11,703
Otros gastos	66,346		27,842		38,504
	<u>487,785</u>		<u>51,645</u>		<u>436,140</u>
Utilidad en operaciones	165,926		29,507		136,419
Gastos financieros	0				0
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta	165,926		29,507		136,419
Impuesto Sobre la Renta	3,531		3,339		192
Utilidad neta del periodo	162,395		26,168		136,227



R.G. INMOBILIARIA, S.A. y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
 Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<u>Capital pagado</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
<u>Utilidades no distribuidas</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 588,399		157,100		431,299
Utilidad neta del periodo	162,395		26,168		136,227
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/. 750,794		183,268		567,526
<u>Revalorización de Propiedades</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/. 11,295,869	0	6,371,801	4,406,956	517,112



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012

	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/. 162,395		26,168		136,227
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las					
Actividades de operación:					
Depreciación	51,546		17,232		34,314
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	1,652,217		1,823,098		(170,881)
Cuentas por cobrar	45,884		44,884		1,000
Gastos pagados por anticipado	(3,651)		(3,651)		
Cuentas por pagar	7,453		7,252		201
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	1,915,844		1,914,983		861

FLUJOS DE EFECTIVO DE

Actividades de inversión:					
Disminucion de inversiones asociada	1,038,500		1,038,500		
Construcciones en proceso	(1,085,790)		(1,085,790)		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(47,290)		(47,290)		



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012

	R.G. Inmobiliaria S.A.		Global Investment & Holding Corp.		Golden Rock Investment Inc.
	Total	eliminaciones			
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:					
Financiamientos	194,598		194,598		
Amortización de Bonos	(2,000,000)		(2,000,000)		
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento			(1,805,402)		
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	63,152		62,291		861
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	496,816		495,289		1,527
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	559,968		557,580		2,388

B/.

B/.



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>
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave.

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

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

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

V. ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES 3

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

NO APLICA

VI. DIVULGACION

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

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

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

2. Fecha de divulgación.

El emisor estará distribuyendo copias de este informe durante la primera semana del mes de abril de 2013.

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”

VII.

INFORMES FIDUCIARIOS

Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be 'A. J.' or similar, located in the upper right corner of the page.



ABS TRUST INC.

Tel: (507) 226-3775 • Fax: (507) 226-3778
Avenida Quinta #97, entre calle 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 3297A-13

Panamá, 29 de Enero de 2013.

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

RECIBO
Nº 83226
2013-01-29
[Handwritten signature]

Ref. R.G. INMOBILIARIA, S.A.
Emisión VCN'S US\$3.000.000.00
Fideicomiso FG-015-08

Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. INMOBILIARIA, S.A., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución CNV No. 97-09 del 14 de Abril de 2009.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de Diciembre de 2012 de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US\$6,729,500.00).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
ABS TRUST INC.

Mariela Ariza
Mariela Ariza
Subgerente de Administración y
Finanzas

/ema

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Tania Chen Guillén

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

Edificio Comosa
Ave. Samuel Lewis
Local S-2, Planta Baja

TELEFONO: 213-2200
TELEFAX: 213-2201
E-mail: notariasegunda@cableonda.net

COPIA

ESCRITURA No. ==== DE 21 DE MARZO DE 2013

POR LA CUAL:

"R.G. INMOBILIARIA, S.A."



POSTAL NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiuno (21) días del mes de marzo de dos mil trece (2013), ante mí, Licenciada **TANIA SUSANA CHEN GUILLEN**, Notario Público Segundo del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro – doscientos cuarenta y cuatro – seiscientos cincuenta y tres (4-244-653), comparecieron personalmente **RUGIERE GALVEZ MARCUCCI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad Personal número cuatro - ciento uno - mil diecinueve (4-101-1019), **MARUQUEL GALVEZ VASQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – setecientos veinticinco – trescientos cincuenta y ocho (8-725-358), y **GISELLE DEL CARMEN GALVEZ VASQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con número de cédula de identidad personal número ocho – setecientos diez – doscientos treinta y cuatro (8-710-234), Presidente, 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 de la Ley sesenta y siete (67)

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

TERCERO: Que a 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 uno (1) de enero de dos mil doce (2012) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil doce (2012). -----

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 garanticen 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

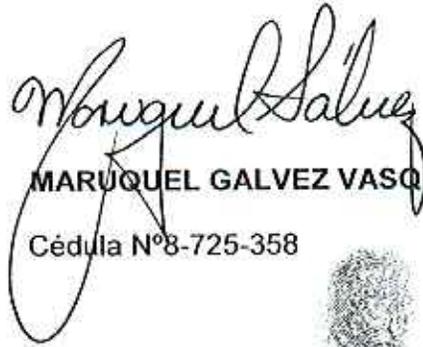


NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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. -----

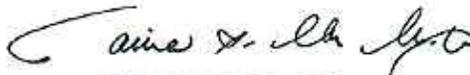
LOS COMPARECIENTES,


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




SUSANA CHEN GUILLÉN
Notaria Pública Segunda