

# INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A 2014

## 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 de fecha de 14 de abril de 2009 Autorizó un Programa de Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Tres Millones de dólares (USD/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 2014 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: 206-3100

FAX: 206-3111

DIRECCION DEL EMISOR: Edificio Deville, Calle 50 y Beatriz M. de Cabal.

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:



EMAIL: [rugieregavez@grouprgpanama.com](mailto:rugieregavez@grouprgpanama.com)

## **I PARTE:**

### **I INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

#### **A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL SOLICITANTE**

R.G. Inmobiliaria, S.A. está organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, se dedica a desarrollar los proyectos inmobiliarios y hoteleros de las empresas subsidiarias o empresas donde ejercemos control mayoritario de las acciones.

La empresa mantiene con sus compañías subsidiarias un patrimonio importante de terrenos para desarrollar en zonas turísticas de playa, montaña y ciudad.

Hemos sido pioneros, en los últimos 14 años se han construido más de 400 apartamentos de playa y 4 hoteles incluyendo el manejo de la operación de los mismos.

Todos estos son planificados para empresas que se contratan y que se encuentran entre las mejores firmas en su disciplina respectiva con el fin de sacar un producto de primer orden.

Trabajamos nuestros proyectos con firmas importantes como:

**A.EDSA**, Una de las primeras empresas de USA para el desarrollo de los master plan.

**B.BMA**, Uno de los primeros estudios de Arquitectura de Argentina y entre la 5 primera de Latinoamérica.

**C.COMPAÑIAS CONSTRUCTORAS (RULMAR DE MEXICO, RM, PLOTOSA Y CODSA)**

**D.INSPECCIONES** (avance)

**E.SUBCONTRATISTAS** en las diferentes especialidades (estructura, plomería, electricidad, carpintería, diseño de interiores y vidrios).

**F.ASESORES:** diferentes disciplinas. (Abogados y Compañía de Auditores)

G. Celebramos contratos con empresas de bienes raíces para que vendan nuestros productos, estas empresas tienen su propia marca y respaldo internacional con un Network importante.

Para este año tenemos planificado continuar con el proyecto de BAMBITO HIGHLANDS RESORT y la ampliación del HOTEL CASAGRANDE, ambos proyectos en el globo de terreno de 163.4 has propiedad de la subsidiaria Global Investment & holding Corp.

Para nuestro programa hotelero a mediano plazo (2015/2020) RG INMOBILIARIA iniciara la expansión hotelera a través de su subsidiaria GOLDEN ROCK INVESTMENT INC, Esta iniciativa de pasar de 20 unidades a 65 unidades proviene de la demanda de los TOURS operadores locales y del extranjero y sobre todo por las nuevas facilidades del Aeropuerto Internacional de David y las conexiones de COPA con 69 ciudades.

**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 el 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 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 (USD/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 2014 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.

## **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](mailto: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 varias disciplinas especialistas en Master plan y diseños Arquitectonicos, Subcontratistas en general de obras relacionadas a la terminación y acabados de los proyectos y en la parte administrativa inspección, Auditoría y control de avance de obra.

### **C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

Antecedentes: R.G. Inmobiliaria estuvo en los últimos 10 años dedicado más que todo a desarrollar los activos de playa bajo la marca R.G.Hotels. En todo este período desarrolló más de 400 apartamentos, residencia de playa y 3 hoteles los cuales fueron vendidos a finales del 2014 a un fondo de inversión privado de los Estados Unidos. Durante este proceso RGI controla el desarrollo de propiedades en la Ciudad de Panamá.

- Seaway Balboa Ave. (Torre de uso mixto con Mall, residencias y hotel)
- PI Tower (torre de residencia para solteros) Calle 42
- SOHO PARK OFFICE (edificio de oficina con certificación leed)

Hemos iniciado el desarrollo de las tierras de Bambito, como consecuencia del aeropuerto de David y sus conexiones con 69 ciudades y la solicitud de vuelos chárter hacia esta región. El proyecto sale al mercado local e internacional para el segundo semestre de este año. Acabamos de iniciar el mejoramiento del hotel y trabajos de infraestructura y el raleo de la parte forestal del proyecto.

Este desarrollo o plan maestro fue diseñado por EDSA de Estados Unidos y los diseños de arquitectura de los condominios, residencias por la firma BMA de Argentina.

Este desarrollo se puede ver en la página web: [www.bambitoacquamineraland.com](http://www.bambitoacquamineraland.com)

Estrategia Financiera: en este momento nos encontramos en la planificación financiera para cumplir con el siguiente objetivo que es la capitalización a través de una empresa Holding o tenedora que aporta las tierras como capital para los desarrollos y obtiene la financiación de los interinos a través de crédito sindicados o mediante la constitución de fideicomisos de inversión.



## D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

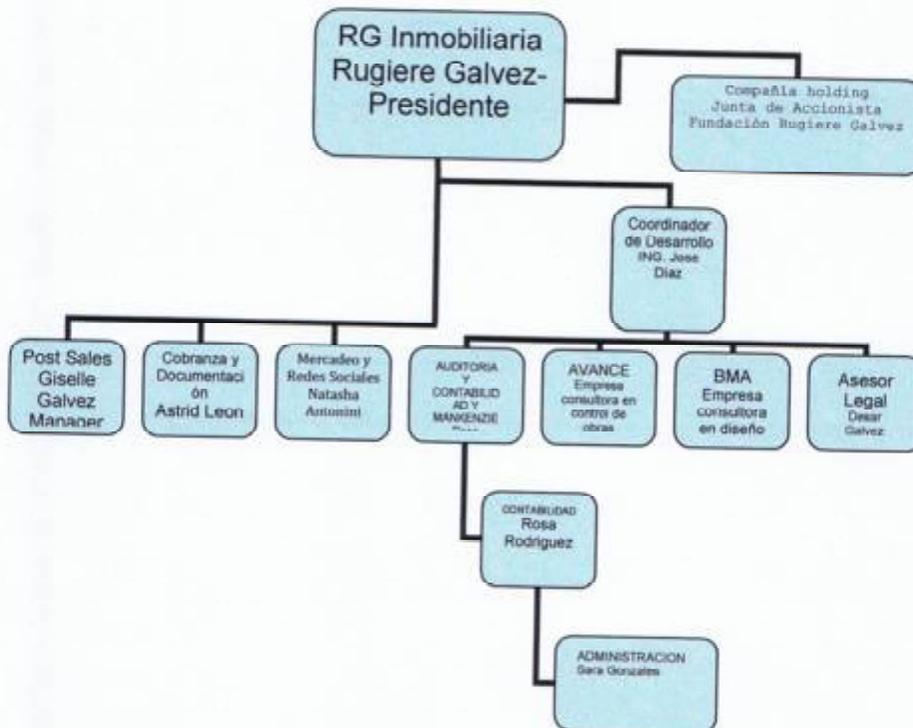
R.G. Inmobiliaria, tiene la siguiente estructura organizativa, Junta Directiva:

Presidente: Rugiere Gálvez Marcucci

Secretaria: Maruquel Gálvez Vásquez

Tesorero: Giselle del Carmen Gálvez Vásquez

En su estructura de funcionamiento cuenta con Compañías que marcan desde el inicio del proyecto hasta su terminación total. Actuando como gerente general y sus colaboradores. 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 bastante mejoría vs el año 2013, sobre todo a nivel de propiedades de playa y un poco menos en lo que montaña se refiere. 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 2015 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. El hotel en Bambito ha mejorado su ocupación e ingresos producto de la ampliación del aeropuerto de David, y se espera que para el año 2015 esta situación mejore con el inicio de vuelos de COPA a David.

## **II ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS:**

### **A. LIQUIDEZ:**

Para el periodo que finalizó el 31 de diciembre de 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.3,347,340 lo cual se considera adecuado. El efectivo representó B/.1,577,280 un 47.12% de estos activos circulantes y las cuentas por cobrar un 48.06%, correspondiendo el restante 4.82% a gastos pagados por adelantado. Los activos no corrientes y otros son por un monto de B/.18,970,661 distribuidos así: terrenos 65.71%, propiedades, mejoras y equipos 6.62%, construcciones en proceso 5.70%, y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 21.97%

Los pasivos corrientes en su totalidad alcanzaron B/.9,090,927 tuvieron un aumento de 11.73% vs el año 2012, sobre todo por un aumento en las cuentas por pagar a partes relacionadas. La razón corriente es de 0.88 vs 0.95 el año 2012.

### **B. RECURSOS DE CAPITAL:**

La empresa, fue capitalizada con una suma de B/.2,746,751, y su relación de patrimonio/activo es de es de 0.66 ,basada sobre todo en una venta de VCN por B/.3,000,000, y su relación de apalancamiento es de

0.49 veces. No hubo aumento de capital pagado durante el año 2013. Antes del informe final del 2015 se podrá observar una capitalización de 6.4 Millones o mas correspondiente a 59 Hectareas adicionales para el desarrollo BAMBITO ACQUA MINERAL LANDS.

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/.543,392, desglosando el mismo así: hospedaje, alimentos y bebidas el 61.01 %, servicios administrativos el 5.52%, Spa, Aventuras y otros el 33.46% . Los gastos operativos alcanzaron B/.541,762, siendo los mas representativos los relacionados a salarios y gastos de oficina por un total de B/326,609 o sea 60.29% del total ,y los gastos de venta por B/.100,627 o sea 18.57%. Las utilidades muy marginales antes de impuestos ascienden a B/1,630, una disminución importante vs el año 2013 que fueron de B/.157,426.0

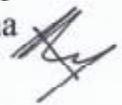
### **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS:**

Antecedentes: R.G. Inmobiliaria estuvo en los últimos 10 años dedicado más que todo a desarrollar los activos de playa bajo la marca R.G.Hotels. En todo este período desarrolló más de 400 apartamentos, residencia de playa y 3 hoteles los cuales fueron vendidos a finales del 2014 a un fondo de inversión privado de los Estados Unidos. Durante este proceso RGI controla el desarrollo de propiedades en la Ciudad de Panamá.

- Seaway Balboa Ave. ( Torre de uso mixto con Mall, residencias y hotel)
- PI Tower (torre de residencia para solteros) Calle 42
- SOHO PARK OFFICE (edificio de oficina con certificación leed)

Hemos iniciado el desarrollo de las tierras de Bambito, como consecuencia del aeropuerto de David y sus conexiones con 69 ciudades y la solicitud de vuelos chárter hacia esta región. El proyecto sale al mercado local e internacional para el segundo semestre de este año. Acabamos de iniciar el mejoramiento del hotel y trabajos de infraestructura y el raleo de la parte forestal del proyecto.

Este desarrollo o plan maestro fue diseñado por EDSA de Estados Unidos y los diseños de arquitectura de los condominios, residencias por la firma BMA de Argentina.



Este desarrollo se puede ver en la página web:  
[www.bambitoacquamineraland.com](http://www.bambitoacquamineraland.com)

Estrategia Financiera: en este momento nos encontramos en la planificación financiera para cumplir con el siguiente objetivo que es la capitalización a través de una empresa Holding o tenedora que aporta las tierras como capital para los desarrollos y obtiene la financiación de los interinos a través de crédito sindicados o mediante la constitución de fideicomisos de inversión.

### **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](mailto: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.<sup>1</sup>**

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](mailto:h-mckenzie@usa.net), Apartado 0816-03331 Panamá, República de Panamá. Los auditores externos asisten anualmente a programas de formación continua.

**5- Designación por acuerdos o entendimientos**

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

**B. Compensación**

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

**C. Prácticas de la Directiva**

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

**D. Empleados**

Además de la Gerente hay al 31 de diciembre de 2014 por obra genera mas de 300 empleos directos e indirectos.

**E. Propiedad Accionaria**

<sup>1</sup> Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

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

#### **IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.**

No aplica.

- C. Persona controladora**

Rugiere Gálvez Marcucci

- D. Cambios en el control accionario**

No Aplica

#### **V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

##### **Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas**

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



##### **Interés de Expertos y Asesores**

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

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

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

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

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

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

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

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

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



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

## **VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN**

### **A. Resumen de la Estructura de Capitalización**

La empresa ha sido capitalizada con B/.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 B/.3 millones en Valores Comerciales Negociables, de los cuales al 31 de diciembre de 2014 se habían colocado B/.3,000,000 ya que como parte del programa rotativo de valores comerciales negociables se han hecho renovaciones de la misma o rollover.

### **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 (USB/.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 2014 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.**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- La fecha inicial de venta de la presente Emisión de Valores Comerciales Negociables 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 (USB/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 2014 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 2014 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.**

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.

**a) Periodo de Interés:** El período de intereses comienza en la fecha de la oferta y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "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 VCNs 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 VCNs 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 B/.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 B/.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.

### **Información de Mercado**

Al 31 de diciembre de 2014 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.



## II PARTE

### RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2014	2013	2012	2011
Ventas o Ingresos totales	543,392	685,278	653,711	680,862
Margen Operativo	643,392	685,278	653,711	680,862
Gastos Generales y Administrativos	541,762	527,852	487,785	486,438
Utilidad Neta	1,630	157,426	165,926	194,424
Acciones emitidas y en circulación	500	500	500	500
Utilidad o pérdida por acción	3.26	314.852	331.852	388.848
Depreciación y Amortización	51,483	46,484	51,546	52,632
Utilidades o Pérdidas no recurrentes				

BALANCE GENERAL	2014	2013	2012	2011
Activo Circulante	3,347,340	7,977,364	7,690,846	7,406,756
Activos Totales	22,318,001	26,037,519	25,072,425	24,792,591
Pasivo Circulante	7,220,443	9,090,927	8,136,227	5,861,191
Deuda a Largo Plazo	145,855	1,995,752	2,142,784	4,300,382
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	2,746,751
Utilidades Retenidas	909,083	908,220	750,794	588,399
Revalorización de Propiedades	11,295,869	11,295,869	11,295,869	11,295,869
Total Patrimonio	14,951,703	14,950,840	14,793,414	14,631,019
Razones financieras				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	0.49	0.74	0.69	0.69
Capital de Trabajo	-3,873,103	-1,113,563	-445,381	1,545,565
Relación Corriente	0.46	0.88	0.95	1.26
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	*	*	*	12.23

\*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 2014**

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping, slanted lines, possibly representing the initials 'AG'.

## IV PARTE

### GOBIERNO CORPORATIVO <sup>2</sup>

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.

<b>Contenido mínimo</b>	
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 Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. Si mas parcialmente
<b>Junta Directiva</b>	
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

	<p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</p> <p>si</p>
	<p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</p> <p>si</p>
	<p>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</p>
	<p>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</p> <p>si</p>
5.	<p>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.</p> <p>si</p>
<b>Composición de la Junta Directiva</b>	
6.	<p>a. Número de Directores de la Sociedad</p> <p>3</p>
	<p>b. Número de Directores Independientes de la Administración</p> <p>0</p>
	<p>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas</p>

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

	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
<b>Comités</b>	
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

<b>Conformación de los Comités</b>	
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.



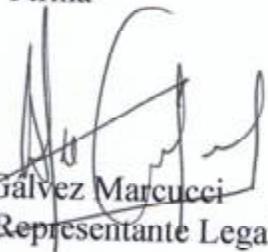
dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

- 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](http://www.panabolsa.com)

- 2. Fecha de divulgación.**

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

Firma  
  
Rugiere Gálvez Marcucci  
Presidente y Representante Legal

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

**VII.**

**INFORMES FIDUCIARIOS**



**ABS TRUST INC.**

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

FID. ABS 4390A-15

SUPER UAL22ENE2015AM11:51

CONS: 19456

RECIBIDO POR Fernando

Panamá, 21 de Enero de 2015

Señor  
Juan Manuel Martans  
Superintendente  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**  
Ciudad

Ref.: R.G. Inmobiliaria, S.A. - Emisión VCN'S por US\$3MM  
Fideicomiso FG-015-08

Estimado señor Martans:

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 2014 de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US\$3,313,500.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,  
**ABS TRUST INC.**

  
Susana Dávila  
Gerente General

/maa

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

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

**ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**  
( Con la opinión de los auditores independientes)

31 de diciembre de 2014

**“Este documento ha sido preparado con el conocimiento  
de que su contenido será puesto a disposición del público  
Inversionista y del público en general.”**



## 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. y subsidiarias**

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 2014, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

*Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

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

*Responsabilidad del Auditor*

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

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

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2014, 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.

La compañía forma parte de un grupo de empresas con actividades hoteleras que mantienen saldos importantes entre compañías como base para realizar las operaciones.

27 de marzo de 2015  
Panamá, Rep. de Panamá

*McKenzie & McKenzie*

*McKenzie*  
CPA 559

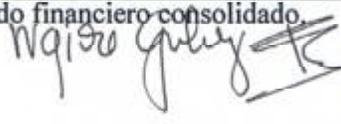
# R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2014

	<u>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo (Nota 3)	B/. 1,577,280	B/. 560,767
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	1,507,908	6,923,526
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>100,938</u>	<u>391,783</u>
	1,608,846	7,315,309
Gastos por anticipado	<u>161,214</u>	<u>101,289</u>
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<u><b>3,347,340</b></u>	<u><b>7,977,365</b></u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,081,230	1,079,155
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,255,331	1,306,815
Terrenos (Nota 6)	12,465,755	12,465,755
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>4,168,345</u>	<u>3,208,429</u>
	<u>18,970,661</u>	<u>18,060,154</u>
<b>Total de Activos</b>	B/. <u><b>22,318,001</b></u>	B/. <u><b>26,037,519</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar	B/. 52,303	B/. 183,274
Financiamientos (Nota 10)	3,594,417	1,400,000
Valores Comerciales Negociables (Nota 11)	3,000,000	3,000,000
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>573,723</u>	<u>4,507,653</u>
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<u><b>7,220,443</b></u>	<u><b>9,090,927</b></u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	<u>140,000</u>	<u>1,748,520</u>
Financiamientos (Nota 10)	<u>5,855</u>	<u>247,232</u>
Compromisos (Nota 15)		
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	2,746,751
Utilidades no distribuidas	<u>909,083</u>	<u>908,220</u>
	3,655,834	3,654,971
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
<b>Total del Patrimonio</b>	<u><b>14,951,703</b></u>	<u><b>14,950,840</b></u>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	B/. <u><b>22,318,001</b></u>	B/. <u><b>26,037,519</b></u>

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


4

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

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Ingresos Continuos</b>		
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 331,550	B/. 288,698
Servicios administrativos (Nota 2)	30,000	40,000
Spa, aventuras y otros	<u>181,842</u>	<u>356,580</u>
	<u>543,392</u>	<u>685,278</u>
<b>Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)</b>		
Costo de Ventas	100,627	105,859
Gastos de personal	245,556	250,861
Alquiler	1,118	1,360
Depreciación	51,483	46,484
Electricidad y teléfono	33,237	33,427
Gastos de Oficina	81,053	77,75
Publicidad y promoción	1,604	4,248
Otros	<u>27,084</u>	<u>7,857</u>
	<u>541,762</u>	<u>527,852</u>
Utilidades en operaciones	1,630	157,426
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	1,630	157,426
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del periodo	B/. <u>1,630</u>	B/. <u>157,426</u>

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

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

## ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

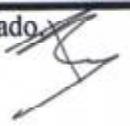
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

---

		<u>Capital Pagado</u>		<u>Utilidades no distribuidas</u>		<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	2,746,751	B/.	750,794	B/.	11,295,869
Utilidad neta del periodo		<u>                    </u>		<u>157,426</u>		<u>                    </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>908,220</u>	B/.	<u>11,295,869</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	2,746,751	B/.	908,220	B/.	11,295,869
Impuesto complementario				(767)		
Utilidad neta del periodo		<u>                    </u>		<u>1,630</u>		<u>                    </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/.	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>909,083</u>	B/.	<u>11,295,869</u>

---

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



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

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	<u>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad Neta	B/. 1,630	B/. 157,426
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	51,483	46,484
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas netas	1,481,687	1,340,977
Cuentas por cobrar	290,845	( 254,540)
Gastos anticipados	( 59,925)	( 46,419)
Adelanto recibido de clientes	( 1,608,519)	-
Cuentas por pagar	( 130,972)	5,346
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>26,231</u>	<u>1,249,275</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de inversión:</b>		
Costos diferidos de proyectos	( 959,916)	( 725,059)
Construcción en proceso	( 2,074)	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>( 961,990)</u>	<u>( 725,059)</u>

Pasan...

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

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

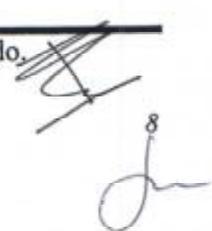
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

Continuación...

	<u>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Financiamientos	B/. 1,953,039	B/. ( 523,417)
Impuesto complementario	<u>( 767)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>1,952,272</u>	<u>( 523,417)</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	1,016,513	798
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>560,767</u>	<u>559,968</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/. <u>1,577,280</u>	B/. <u>560,766</u>

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



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

31 de diciembre de 2014

---

**NOTA 1- GENERAL**

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

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

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 7060 de fecha 12 de junio de 2006. El objetivo de la Sociedad es el desarrollar 111 hectáreas dentro de las cuales está en proceso un plan de 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, que incluye la explotación hotelera de Bambito Forest Resort Corp. 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 27 de marzo de 2015.

La empresa está establecida en el Hotel De Ville en Calle 50, Panamá República de Panamá.

---



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

31 de diciembre de 2014

---

**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

a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por la Financiera

- NIIF 13, Medición del Valor Razonable, publicada el 12 de mayo de 2011, esta nueva norma define lo que se considera como valor razonable, establece un marco único de trabajo para la medición del valor razonable y requiere revelaciones sobre dicha medición. La norma es efectiva para períodos anuales comenzando en o después del 1 de enero de 2013. Se permite su adopción en fecha más temprana.

b) Normas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Financiera

- NIIF 9, Instrumentos Financieros Parte 1: Clasificación y Medición, efectiva para los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2015. Esta norma sustituye partes de la NIC 39 en relación a la clasificación y medición de los activos financieros.

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., que incluye la explotación hotelera llevada a cabo con Bambito Forest Resort Corp.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La presentación financiera consolidada debe leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados para el año que termino al 31 de diciembre de 2013.

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

---

Pasan...

10

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

31 de diciembre de 2014

Continuación...

---

**NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

2. Base de Presentación

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

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

Como resultado de la puesta en marcha del proyecto 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 y proceso de construcción de proyecto han sido clasificados progresivamente de conformidad con el método de obra terminada para aquellos costos y gastos aplicables durante el proceso de construcción.

3. Uso de estimaciones y mediciones

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

4. Unidad Monetaria

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

---

  
11

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

31 de diciembre de 2014

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

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

31 de diciembre de 2014

Continuación...

**NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

8. Reconocimiento de gastos y costos (...continuación)

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, o a la demanda, contados a partir de la fecha de apertura de los mismos.

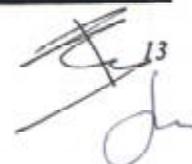
10. Deterioro de activos

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 muestra, 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 explota las propiedades hoteleras de Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence, y Bambito Forest Resort, S.A., que está exonerado del impuesto sobre la renta por un período de 15 años.



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

31 de diciembre de 2014

**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>2014</u>	<u>2013</u>
Fondo de Caja	B/. 1,000	B/. 1,800
Cuentas corrientes - netas	18,348	10,206
Depósito a la demanda	<u>1,557,932</u>	<u>548,761</u>
	B/. <u>1,577,280</u>	B/. <u>560,767</u>

Los depósitos a plazo tienen vencimiento al 11 de febrero de 2015 y al 6 de abril de 2015 y generan un interés de 2.75% y de 3.50% por ciento anual capitalizable y garantizan préstamos a corto plazo por el mismo monto.

**NOTA 4- PARTES RELACIONADAS**

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Cuentas por cobrar partes relacionadas:</b>		
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	B/. -	B/. 86,732
Sterling Financial, Inc.	-	283,219
Carnnot Investment, S.A.	-	433,908
R.G. Hotels Panama City, S.A.	-	878,057
R.G. Hotels Cartagena	-	26,438
Bambito Forest Resort, S.A.	1,362,368	2,487,764
Destiny Real Estate, S.A.	-	142,260
M&K Production, S.A.	-	75,736
Accionistas	145,540	2,255,205
Otras	-	<u>254,206</u>
	B/. <u>1,507,908</u>	B/. <u>6,923,525</u>
<b>Cuentas por pagar partes relacionadas:</b>		
Sterling Financial, S.A.	B/. -	B/. 6,229
Carnnot Investment, S.A.	-	29,395
Galmar Enterprises, S.A.	-	65,000
R.G. Hotels, Inc.	-	4,040,018
Blue Vacation, S.A.	-	87,974
Casa de Campo Farallón, S.A.	-	265,710
Inversiones Santa Fe Holdings, S. A.	-	13,326
Accionista	<u>573,722</u>	-
	B/. <u>573,722</u>	B/. <u>4,507,653</u>

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

31 de diciembre de 2014

**NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS**

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses por cobrar- Plazos fijos	B/. 38,834	B/. -
Adelantos por cobrar por servicios	<u>62,104</u>	<u>391,783</u>
	B/. <u>100,938</u>	B/. <u>391,783</u>

**NOTA 6- TERRENOS**

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</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.

Pasap...

 15

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

31 de diciembre de 2014

Continuación...

**NOTA 6- TERRENOS**

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

Lo siguiente es un detalle de la revalorización:

	<u>2014</u>	<u>2013</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>2014</u>				
<u>Adquisición</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2014	<u>839,772</u>	<u>726,413</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,676,029</u>
<b>Depreciación Acumulada</b>					
Al 31 de diciembre de 2013	181,200	78,170	44,187	65,657	369,214
Aumento	<u>25,937</u>	<u>25,546</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,483</u>
Al 31 de diciembre de 2014	<u>207,137</u>	<u>103,716</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>420,697</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. <u>632,635</u>	B/. <u>622,697</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>1,255,331</u>

  
16

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

31 de diciembre de 2014

**NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO**

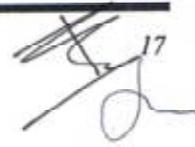
Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

	<u>2013</u>				
<b>Adquisición</b>	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	<u>839,772</u>	<u>726,413</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,676,029</u>
<b>Depreciación Acumulada</b>					
Al 31 de diciembre de 2012	155,464	66,643	44,187	56,438	322,732
Aumento	<u>25,736</u>	<u>11,529</u>	-	<u>9,219</u>	<u>46,484</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>181,200</u>	<u>78,172</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>369,216</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. <u>658,572</u>	B/. <u>648,243</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>1,306,815</u>

**NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 427,307	B/. 427,307
Carretera e infraestructura	621,545	621,545
Otros	<u>32,378</u>	<u>30,303</u>
	B/. <u>1,081,230</u>	B/. <u>1,079,155</u>

 17

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

31 de diciembre de 2014

**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>2014</u>	<u>2013</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,783,478	1,285,607
Administración del proyecto	<u>1,677,822</u>	<u>1,215,777</u>
	B/. <u>4,168,345</u>	B/. <u>3,208,429</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>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos comercial con Balboa Bank & Trust con vencimiento a junio y septiembre 2015 con una tasa de interés de 8% y 9% anual, garantizado con la finca No. 6270 y fianzas.	B/. 1,045,000	B/. 342,402
Préstamo comercial con Caja de Ahorros a seis años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual.	21,855	44,830
Préstamo comercial con Davivienda (Panamá) S.A. con vencimiento corriente con una tasa de interés de 7.5 por ciento anual, garantizado por depósito a plazo.	2,250,000	1,260,000
Línea de adelanto- Davivienda (Panamá)	<u>283,417</u>	<u>-</u>
	3,600,272	1,647,232
Menos-Porción corriente de financiamientos	<u>3,594,417</u>	<u>1,400,000</u>
Porción a largo plazo de financiamientos	B/. <u>5,855</u>	B/. <u>247,232</u>

 18

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

31 de diciembre de 2014

**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>2014</u>	<u>2013</u>
Porción corriente- vencimiento 2 julio 2015		
Valores Comerciales Negociables- Renovables	B/. <u>3,000,000</u>	B/. <u>3,000,000</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>2014</u>	<u>2013</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.		
Proyecto Nikki Beach Ciudad Residence & Resort	B/. 140,000	B/. 50,500
Proyecto PI Tower	-	1,609,480
Proyecto La Castellana	-	81,884
	<u>140,000</u>	<u>6,656</u>
	B/. <u>140,000</u>	B/. <u>1,748,520</u>



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

31 de diciembre de 2014

---

**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.

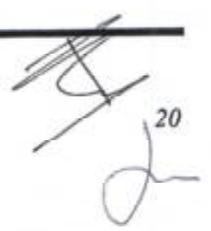
**Efectivo** - Comprenden las cuentas de efectivo, cuentas corrientes y depósitos libre de gravámenes y con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del depósito. Su valor en libros se asemeja al valor razonable debido al relativo corto tiempo de vencimiento.

**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.

---

  
20

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

### NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2014

---

#### 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 comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia y de su valoración de entorno económico.

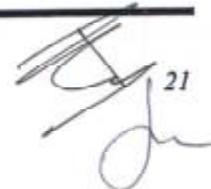
La empresa tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes, en las Compañías Relacionadas.

#### NOTA 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 o renovado 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 2014, 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



27 de marzo de 2015  
Panamá, República de Panamá



**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2014**

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo	1,577,280		1,575,496		1,784
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	1,507,908	(2,849,435)	2,849,436		1,507,908
Cuentas por Cobrar otras	100,938	0	100,938		
	1,608,847	(2,849,435)	2,950,374	0	1,507,908
Gastos por anticipado	161,214		152,797	8,417	
Total del Activo corriente	3,347,340	(2,849,435)	4,678,666	8,417	1,509,692
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Inversiones	0	(5,735,281)	5,735,281		
Construcciones en proceso	1,081,230				1,081,230
Propiedades, mejoras y equipos	1,255,331		188,477		1,066,855
Terrenos	12,465,755		6,291,000	4,416,956	1,757,799
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	4,168,345		4,168,345		
	18,970,661	(5,735,281)	16,383,102	4,416,956	3,905,884
Total de Activos	22,318,001	(8,584,716)	21,061,768	4,425,373	5,415,576

**R.G. INMOBILIARIA,S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2014**

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar	B/. 52,303		43,148		9,155
Financiamientos	3,594,417		3,594,417		
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000		
Partes relacionadas	573,723	(2,849,435)	497,465	8,417	2,917,276
<b>Total de Pasivos corrientes</b>	<b>7,220,443</b>	<b>(2,849,435)</b>	<b>7,135,030</b>	<b>8,417</b>	<b>2,926,431</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Adelantos recibidos de clientes	140,000		140,000		
Financiamientos	5,855		5,855		

**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	909,083		209,258		699,825
Revalorización de propiedades	3,655,834	(5,735,281)	7,409,082	10,000	1,972,033
Total del Patrimonio	11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
	14,951,703	(5,735,281)	13,780,883	4,416,956	2,489,145
<b>Total de Pasivos y Patrimonio</b>	<b>B/. 22,318,001</b>	<b>(8,584,716)</b>	<b>21,061,768</b>	<b>4,425,373</b>	<b>5,415,576</b>

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2014**

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>Ingresos Continuos</b>					
Hospedaje, alimentos y bebidas	331,550				331,550
Servicios administrativos	30,000				30,000
Spa, aventuras y otros	181,842		48,006		133,836
	<u>543,392</u>	<u>0</u>	<u>48,006</u>	<u>0</u>	<u>495,386</u>
<b>Costos de operación y administración</b>					
Costos de ventas	100,627				100,627
Gastos de personal	245,556				245,556
Alquiler	1,118				1,118
Depreciación	51,483		17,170		34,313
Electricidad y teléfono	33,237				33,237
Gastos de Oficina	81,053		13,616		67,437
Publicidad y promoción	1,604				1,604
Otros gastos	27,084				27,084
	<u>541,762</u>	<u>0</u>	<u>30,786</u>	<u>0</u>	<u>510,976</u>
Utilidad en operaciones	1,630	0	17,220	0	(15,590)
Gastos financieros	0				0
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta	1,630	0	17,220	0	(15,590)
Impuesto Sobre la Renta	0		0		0
Utilidad neta del periodo	1,630	0	17,220	0	(15,590)



**R.G. INMOBILIARIA, S.A. y SUBSIDIARIAS**  
**HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2014**

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b><u>Capital pagado</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
<b><u>Utilidades no distribuidas</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 908,220		192,805		715,415
Impuesto complementario	(767)		(767)		
Utilidad neta del período	1,630		17,220		(15,590)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. 909,083		209,258		699,825
<b><u>Revalorización de Propiedades</u></b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
Saldo al 31 de diciembre de 2014	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**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2014**

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de operación:</b>					
Utilidad Neta	B/. 1,630		17,220		(15,590)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación	51,483		17,170		34,313
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	1,481,688		1,498,942		(17,254)
Cuentas por cobrar	290,845		290,845		0
Gastos pagados por anticipado	(59,925)		(59,925)		
Adelanto recibido de clientes	(1,608,519)		(1,608,519)		
Cuentas por pagar	(130,972)		(130,972)		
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	26,231		24,761		1,470
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividad de inversión:</b>					
Costo diferidos de proyectos	(959,916)		(959,916)		(2,074)
Construcciones en proceso	(2,074)				
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(961,990)		(959,916)		(2,074)



**R.G. INMOBILIARIA,S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO**  
**Año terminado al 31 de diciembre de 2014**

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:</b>					
Financiamientos	B/.	1,953,039	1,953,039		
Impuesto complementario		(767)	(767)		
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		1,952,272	1,952,272		
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		1,016,513	1,017,117		(604)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		560,767	558,379		2,388
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/.	1,577,280	1,575,496		1,784



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 .....**DECLARACION JURADA NOTARIAL**.....

2 En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito

3 Notarial del mismo nombre, a los treinta y un (31) días del mes de marzo de dos mil

4 quince (2015), ante mí, Licenciado **RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público

5 Décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento

6 cincuenta y siete-setecientos veinticinco (4-157-725), compareció personalmente

7 **RUGIERE GALVEZ MARCUCCI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de

8 esta ciudad, con cédula de identidad Personal número cuatro- ciento uno- mil diecinueve

9 (4-101-1019), y **CESAR AUGUSTO GALVEZ DE LOS RIOS**, varón, panameño, mayor de

10 edad, abogado, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos cuatro- mil

11 novecientos noventa y seis (4-704-1996). Presidente, Tesorero y Secretario

12 respectivamente de **R.G. INMOBILIARIA, S.A.**, Sociedad anónima debidamente

13 registrada a la ficha quinientos veintinueve mil cuatrocientos setenta y seis (529476) y

14 documento redí numero novecientos sesenta y ocho mil quinientos setenta y seis (968576)

15 del sistema de información Tecnológico del Registro Público, todos con residencia en

16 Panamá, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, y me solicitaron que les residiera una

17 DECLARACION JURADA. Accedí a ello advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad

18 de lo expuesto, e exclusiva de LOS DECLARANTES. Lo aceptaron y en conocimiento del

19 contenido del artículo 385 del texto único penal, que tipifica el delito de falso testimonio y

20 seguidamente expresaron hacer esta DECLARACION bajo la gravedad del juramento y sin

21 ningún tipo de premio o coerción, de manera totalmente voluntaria.

22 Declararon lo siguiente:-----

23 **PRIMERO:** Que cada uno de los firmantes a revisado el estado financiero anual

24 correspondiente a **R.G. INMOBILIARIA, S.A.**-----

25 **SEGUNDO:** Que a su juicio los estados financieros no contienen informaciones o

26 declaraciones falsas sobre los hechos de importancias, ni omiten información sobre los

27 hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud de la Ley 67 del uno (1) de

28 Septiembre del dos mil once (2011) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para

29 las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de

30 las circunstancias en las que fueron hechas.-----

17852 - 2015

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



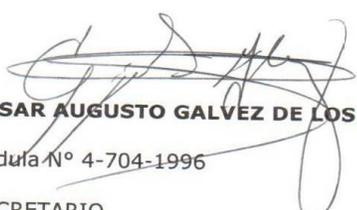
NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

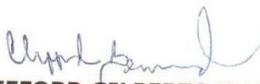


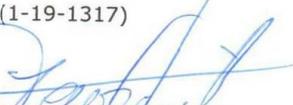
1 El suscrito Notario deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma  
 2 espontánea y que no hubo interrupción alguna. **ADVERTÍ** a los comparecientes que la  
 3 Declaración fue leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales,  
 4 **CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDÓN**, con cédula de identidad personal número  
 5 uno-diecinove- mil trescientos diecisiete (1-19-1317) y **TOMAS VILLARREAL**, con  
 6 cédula de identidad personal número cuatro—noventa y nueve- mil ochocientos diez (4-  
 7 99-1810), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes  
 8 conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su  
 9 aprobación y para constancia se firman por todos los que en ella han intervenido, por ante  
 10 mí el Notario que doy fe. -----

12 **LOS COMPARECIENTES,**

13   
 14 **RUGIERE GALVEZ MARCUCCI**  
 15 Cedula N° 4-101-1019  
 16 PRESIDENTE Y TESORERO

17   
 18 **CESAR AUGUSTO GALVEZ DE LOS RIOS**  
 19 Cedula N° 4-704-1996  
 20 SECRETARIO

21   
 22 **CLIFFORD GILBERTO BERNARD GORDÓN**  
 23 (1-19-1317)

24   
 25 **TOMAS VILLARREAL**  
 26 (4-99-1810),  
 27 LIC. RAÚL VÁSQUEZ CASTILLO SANJUR  
 28 Notario Público Décimo  
 29 



17853 - 2015