

R.G. INMOBILIARIA

**INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

IV TRIMESTRE

31 DE DICIEMBRE DE 2014

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

R.G.INMOBILIARIA, S.A.

31 de diciembre de 2014

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

VALORES QUE HA REGISTRADO Y VIGENTES:

VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US\$3 millones, autorizada mediante Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores, No. CNV97-09 del 14 de abril de 2009 y modificado por la Resolución No.CNV252-09 del 30 de julio de 2009 y con fecha de emisión 3 de agosto de 2009,

NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR:

TELEFONO: 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

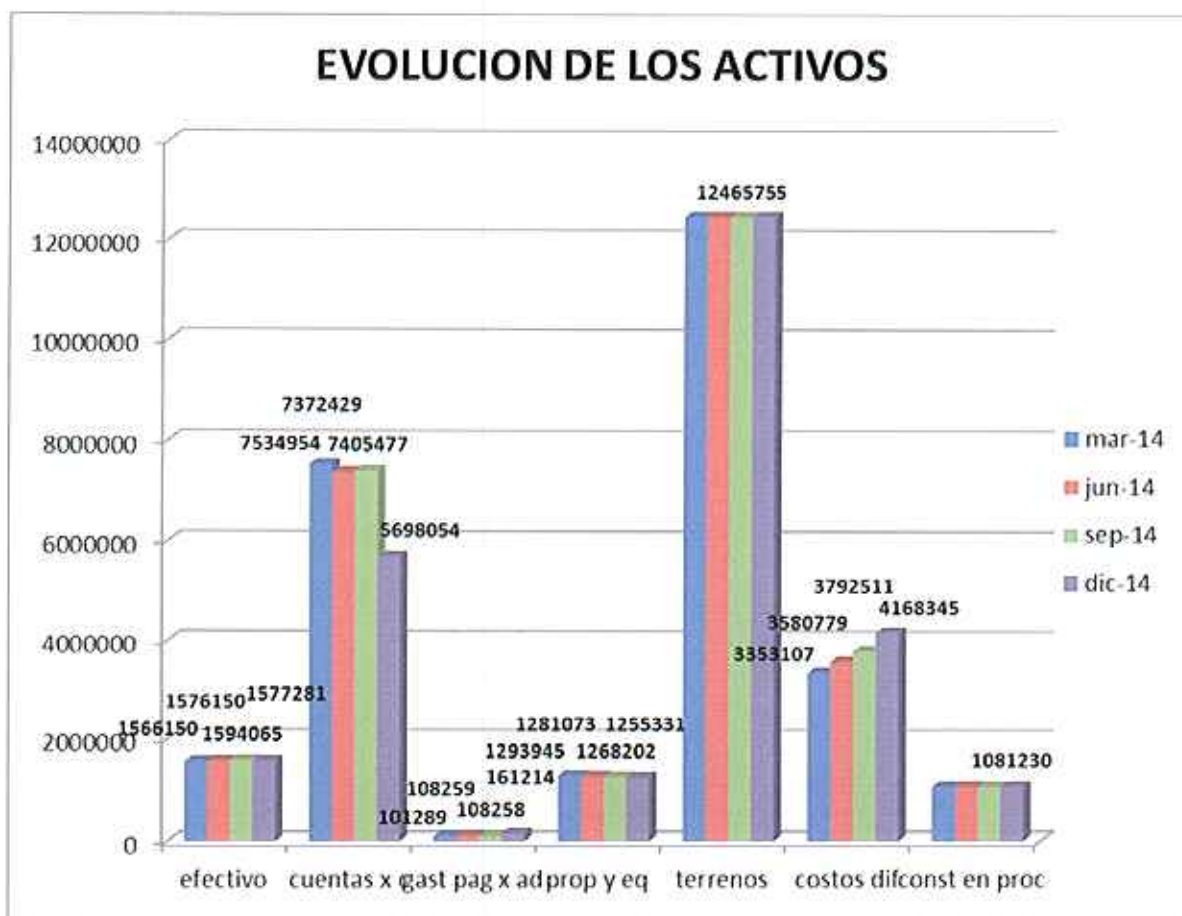


I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al segundo trimestre del año 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.7,436,548 cifra que representa una disminución de 17.78% vs las cifras reportadas el trimestre anterior, sobre todo por una disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas de \$1,608,519. El efectivo representó B/.1,577,281 una disminución de 1.05% vs el trimestre anterior. Este efectivo representa un 21.21% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 76.62 %, que a su vez disminuyeron 22.01% vs el 30 de septiembre de 2014. Los activos circulantes representan el 28.16 % del total de activos, el restante 71.84 % está representado por terrenos 47.21%, propiedades, mejoras, mobiliario y equipo 4.75%, construcciones en proceso 4.09%, y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 15.78%.



El 14 de abril de 2009, mediante Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores, No. CNV97-09 la empresa obtuvo la autorización para la venta de una emisión de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un total de US\$3 millones, modificado por la Resolución No.CNV252-09 del 30 de julio de 2009 y con fecha de emisión 3 de agosto de 2009, misma que se han colocado US\$3,000,000.00 al final del presente trimestre.

Esta emisión fue renovada con fecha 7 de julio de 2014 y su nueva fecha de vencimiento es 2 de julio de 2015.

Igualmente se obtuvo la autorización para la venta de una emisión de Bonos Corporativos por un total de US\$2 millones, de acuerdo a Resolución No. CNV 98-09 del 14 de abril de 2009 y modificada por la Resolución No.251-09 del 30 de julio de 2009, la fecha de venta de esta emisión será a partir del 3 de agosto de 2009, se colocaron \$2,000,000.00 al 30 de junio de 2012. Esta emisión fue cancelada a su vencimiento, pagando a la totalidad de los tenedores de bonos registrados.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US\$ 11,455,505 y disminuyendo 10.19% vs los niveles del trimestre anterior, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$11,315,505 sea 98.78% del total, que a su vez tuvo un aumento de 7.40% vs el 30 de septiembre de 2014, básicamente debido a aumento en los financiamientos recibidos que aumentaron en 13.91% .

El pasivo no corriente, disminuyó a \$140,000 producto de devolución de depósitos de clientes.

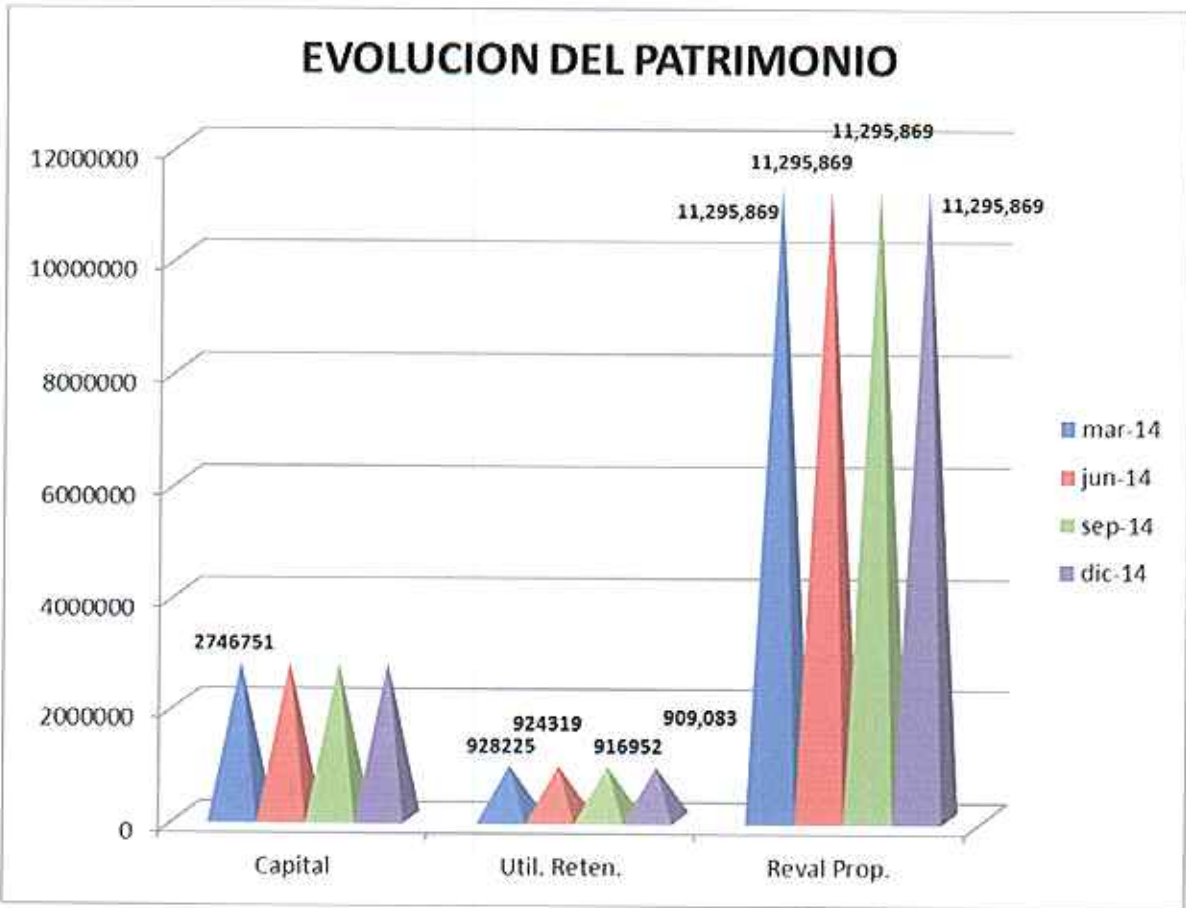
En este trimestre la relación corriente se desmejoró ya que pasó a 0.66 a 1 vs a 1.04 a 1 en el trimestre anterior.

B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa registró un capital pagado por una suma de US\$ 1,764,052 en año 2008 , y al 31 de diciembre 2009 es de US\$2,746,751, capital que se mantiene en el presente trimestre . Su relación de apalancamiento al 30 de septiembre de 2014 era de 0.85 y en la actualidad es de 0.87.

El patrimonio pasó en el trimestre vencido el 30 de septiembre de 2014 por un monto de US\$14,959,572 a US\$14,951,703. Esto representa una leve disminución de 0.05% el último trimestre.

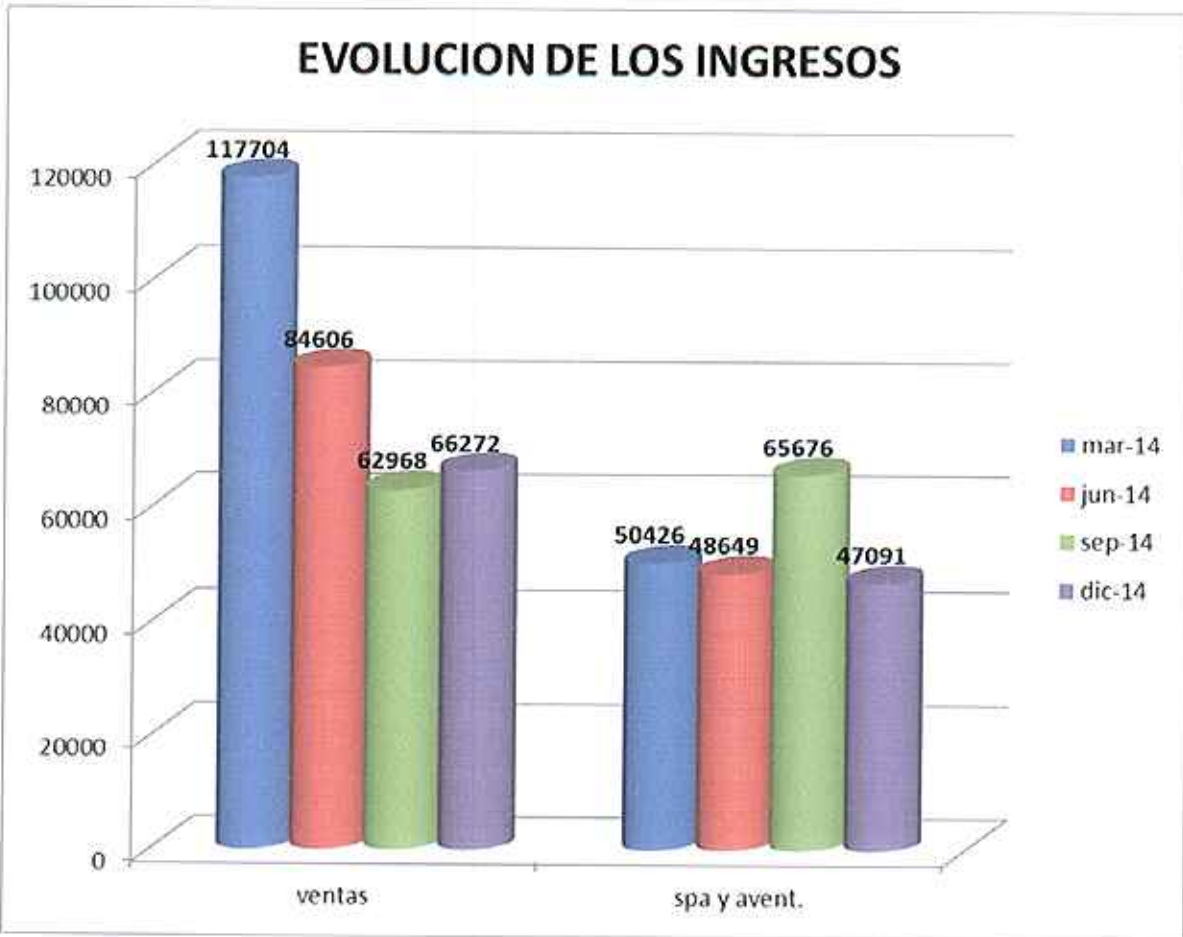




C. RESULTADOS OPERATIVOS

El cuarto trimestre del presente año 2013, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$113,363 o sea una disminución de 11.88% sobre los ingresos del tercer trimestre del año 2014 desglosándose el mismo así: Ventas/hospedaje US\$ 66,272, lo que representa un aumento de 5.25% vs el trimestre anterior, y Spa, aventuras y otros por un monto de US\$17,091 o 73.97%% menor al trimestre vencido el 30 de septiembre de 2014 . Igualmente tuvo servicios administrativos por un monto de US\$30,000.00

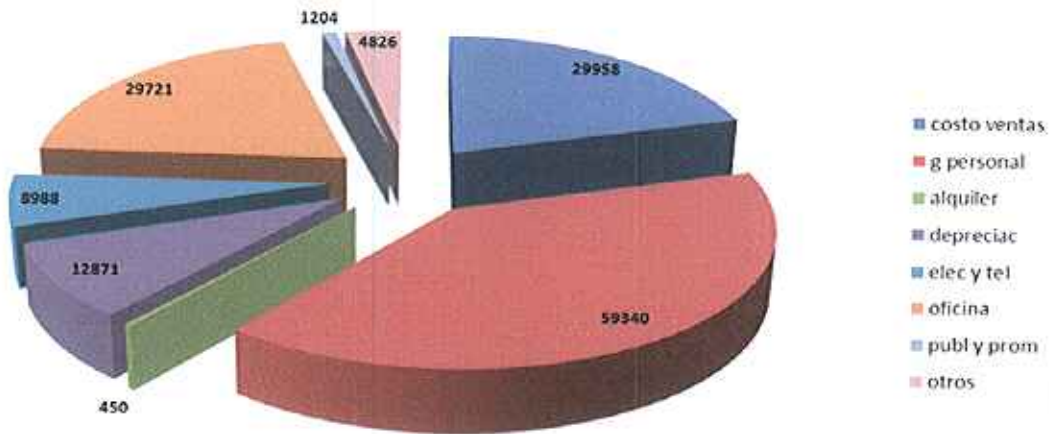
A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos cuatro trimestres de operaciones.



Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de **US\$ 136,010** o sea un **0.84%** menor que el trimestre previo. A continuación vemos una tabla conteniendo el monto de los gastos en dólares y como porcentaje del total .

DETALLE	MONTO S	% DEL TOTAL
Costos de Venta	20,176	16.64
Gastos de personal	56,010	46.20
Depreciación	12,871	10.62
Electricidad y teléfono	7,550	6.23
Gastos de Oficina	19,041	15.70
Otros gastos	5,067	4.18
Alquiler	518	0.43

DETALLE DE GASTOS DEL TRIMESTRE



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>31 de dic.</u> <u>2014</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2013</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,285,607	1,285,607
Administración del proyecto	<u>1,799,859</u>	<u>1,215,777</u>
	B/. <u>3,792,511</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

Se registró una pérdida neta en el período de US\$7,869 vs una pérdida bruta de \$9,367 del trimestre anterior. Para el mismo período del año anterior (2013) la empresa reportó una utilidad bruta de \$160,507 acumulada, vs una utilidad acumulada en el año 2014 de \$1,630.

D. ANÁLISIS 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 mas 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 PTY (condo hotel para el uso de intercambio de RCI)

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

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.

Ver adjunto un detalle de los proyectos





ESMINA RESORT COMMUNITY
Bambito, Costa Rica



Condo Hotel
Presidencia
COSTA RICA
1000 sq. ft.
1000 sq. ft.
1000 sq. ft.
1000 sq. ft.

I. El Proyecto - Bambito Resort Community



I. EL PROYECTO

CREDIT OPPORTUNITY



RG Group, es un grupo dedicado al desarrollo Inmobiliario, hoteles, resorts y a la búsqueda de oportunidades de negocios que ofrece Panamá, su potencial turístico y su reputación como un lugar atractivo para el retiro y compra de segundas residencias.

El Proyecto

Bambito Resort Community

- El proyecto se desarrollará en un terreno de 160.5 has
- 100 has de bosque primario y secundario
- 29 has serán reforestadas
- 31.5 has de comunidad residencial
- Master Plan de 63 lotes 60 lotes residenciales
- 3 lotes para desarrollo comercial y 45 condominios



ESQUEMA MAESTRO DE LA COMUNIDAD
BAMBITO RESORT



Viviendas
Resort

I. EL PROYECTO

Lotificación

Ingresos

- 63 lotes
- 254,652 m2 de área vendible
- US \$ 80 x mt2 el precio de venta
- US \$ 20,372,160 en ventas proyectadas

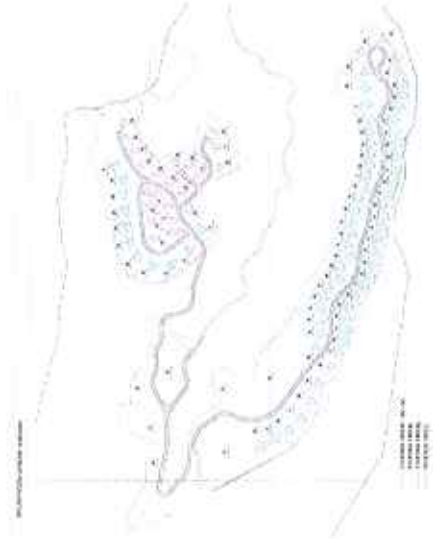
Costos

Desarrollo Infraestructura US \$ 4 MM

Habilitar las 4 secciones del desarrollo urbanístico

- Carretera de acceso principal
- Pluviales
- Acueducto
- Red Eléctrica
- Estudios, Diseños y Permisos aprobados

El terreno es propio y los Estudios, Diseños y Permisos aprobados



I. EL PROYECTO

CREDIT OPPORTUNITY

Condo Hotel

Ingresos

- 45 Condominios
- 4,152 m2 de área vendible
- Area total vendible: 4,152 mt2
- Precio de venta US \$ 2,250
- US \$ 9,342,000 en ventas
- US \$ 663,000 de recuperación equipamiento

Total Ingresos s US \$ 10 MM



Costos

- Terreno y Acceso US \$ 300,000
- Costo de construcción US \$ 4,257,060
- Estudios, Diseños y Permisos US \$ 174,852
- Comisiones y administrativos US \$ 911,665
- Costo de Financiacion US \$ 297,994
- Equipamiento US \$ 663,000

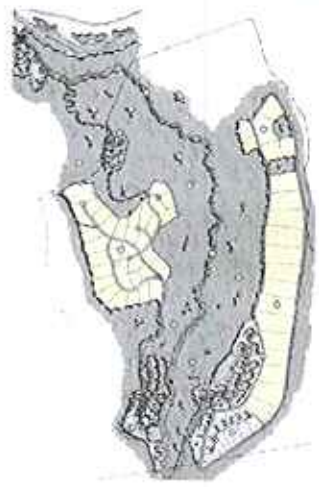
Total Costos US \$ 6,6 MM



Utilidad Esperada US \$ 3,4 MM - Rentabilidad 29%



PARQUE RESIDENCIAL COMERCIAL
LINDERO 10000



VIVIENTES
Módulos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	15	20	25	30	35	40	45	50	55

II. Propuesta



II. PROPUESTA

CREDIT OPPORTUNITY

Generar un **Fideicomiso** para establecer un fondo de inversión para el desarrollo de la primera fase del proyecto - **La Lotificación y el Condo Hotel**

Pasivo Actual

- 1,9 MM con garantía del terreno
- 3 MM VCN en bolsa
- 1 MM Banco Davivienda

Total Pasivo US \$ 5,9 MM

Garantías

- Terreno de 160.5 has (Fincas 30126 y 6303)
 - 31.5 has – Área Urbanizada
 - 29 has – Área Reforestada
 - 100 has – Bosque primario y secundario

Total Garantías US \$ 16,6 MM

Equity

- Inversiones realizadas
 - 2.5 km de carretera (en etapa cape base) construida.
 - Desarrollo del Master Plan y Diseños
 - Tramitología, estudios y permisos aprobados

Total Inversión realizada US \$ 1,8 MM

Tipo	Mt2	S / mt2	Total (USD)
Urbanizada	315,171	20	6,303,420
Reforestada	290,000	8	2,320,000
Bosque primario	500,000	8	4,000,000
Bosque secundario	500,000	8	4,000,000
Total			16,623,420

II. PROPUESTA

CREDIT OPPORTUNITY

Uso de los Fondos

Uso	Valor
Cancelación de pasivos actuales	6,303,420
Costos construcción Condo Hotel	6,604,571
Costos adecuación para venta lotes	4,000,000
(-) Inversión realizada	1,800,000
Total	15,107,991

Conclusiones

- Financiación con garantía real, tangible de respaldo y avalúo.
- Rentabilidad Superior al estandar de proyectos de su clase
- Durante el desarrollo del proyecto las fincas que respalda el valor del fideicomiso se aumentan su valor



HOME

DEVELOPING OPPORTUNITY

MINERAL WATER

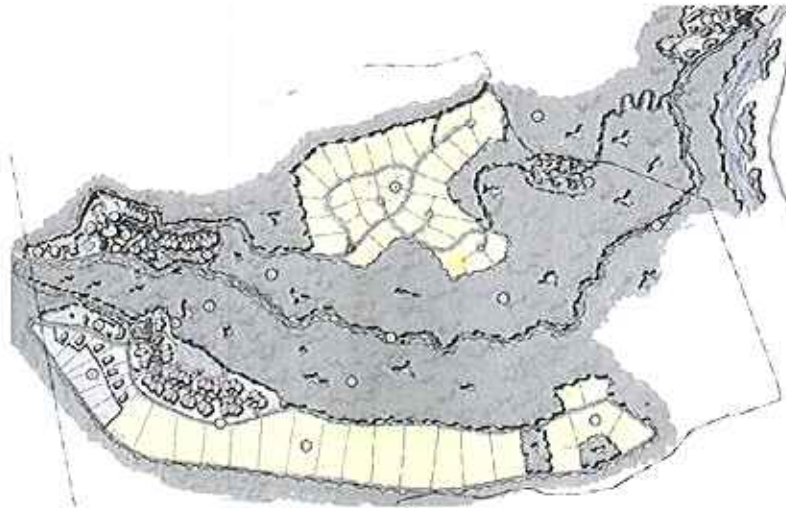
CONTACT

BAMBITOACQUA — MINERAL LAND

A ONE OF A KIND INVESTMENT OPPORTUNITY



BAMBITO RESORT COMMUNITY
CHIRIQUI, PANAMA



Viviendas
Masterplan

LUCA
DIRECCION GENERAL DE
URBANISMO, OBRAS PUBLICAS
Y TRANSPORTE
CALLE 100 # 100-01
CALLE 100 # 100-01
CALLE 100 # 100-01
CALLE 100 # 100-01
CALLE 100 # 100-01



BAMBITO ACQUA MINERAL LAND IS A PROPERTY MADE OF TWO ESTATES THAT MAKE A CUMULATIVE AREA OF 163 HECTARS IN THE BAMBITO HIGHLANDS OF THE PANAMANIAN PROVINCE CHIRIQUI. THE PROPERTY ALLOWS VALUABLE OPPORTUNITIES FOR A REAL ESTATE DEVELOPMENT AND COMMERCIAL USE OF ITS NATURAL MINERAL WATER STREAMS.

Bambito is located in the Highlands or mountains of Panama in the province of Chiriqui. The first U.S. Settlers that arrived in the early 1900 in Bambito named it La nueva California. (the New California)- This because they found that the climate, the beautiful land and crops that grew in the these mountainous prairies like strawberries. Flowers of every color, and the green forest hills were very similar to their beloved State of California. These first settlers bought large plots of land and applied their technology expertise for forestry and agriculture wich turned this already rich and fertile land into prime agricultural development. In 1911 Bambito Experienced ^La fiebre de la Madera^ (forestry for Wood Boom). All of the wood used to build the Pacific-Atlantic Railroad of Panama came from Bambito. All of the wood that was used to build Military Facilities by the U.S. such as Gorgas Hospital, also came from Bambito. Today Bambito is the best know for it`s natural Beauty, agriculture of artichokes, apples , lettuce, tomatoes, strawberries, coffe, and its is the number one producer of dairy products for the country.



MOUNTAINS OF BAMBITO , PANAMA

Bambito Resort Community is nestled in one of the highest points above sea level, the climate is very similar to California; (temperature: daytime 65 F- Nighttime 55 F), and the smell of the rainforest through miles of pine trees combined with thick green tropical vegetation and flowers of all colors provide a feeling of serenity, calmness, total relaxaton and a heavenly spiritual force of nature and like fill your senses.

On a daily basis you can view some of the most spectacular and exotic species of birds-from the exotic Quetzal (bird that does the snake dance in fight), to hundreds of different species of humming-birds, colorfull parrots, singing birds, yellow, red, orange, purple,... birds of all colors and sizes. Thousands of species of birds migrate through this region on their way to and from their winter refuge and mating grounds. This Bambito rainforest is home to felines, monkeys, Wild boars, deer, armadillo, iguana, insects, birds, reptiles, and all types of exotic wildlife. This rainforest is part of the ecological environmental highway that runs through Central America and Panama, and Bambito is definitely a gateway through this natural Route.

In Bambito you will also find activities that are unique to this type of lifestyle:



- Eco-mountain trails through the rainforest
- Walks to the top of the mountain trails
- Exploring Nature: View exotic wildlife at its best
- Bird Watching: Thousands of birds migrate through this region
- Natural Springs: Some locals find the natural waters healing
- White Water rafting: Rivers start in Costa Rica and run rapids
- Kayaking
- Tubing down calmer waters
- Gardening: Bambito is known for the flowers of its region
- Organic Farming: Flowers, strawberries, lemons, tomatoes, farmland
- Horseback Riding
- Canopy tours
- Trout fishing
- Biking on trails or to the community organic fruit stand
- SPA- Thermal baths, massages, facial massage, scrubbing, aroma-therapy, Jacuzzi, and more
- Ranch on your acre lot- this is dairy, horse and sheep pasture land
- Wine cellar
- Gourmet dining
- Club house
- Farmers
- Deli.



II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Diciembre 2014	Septiembre 2014	Junio 2014	Marzo 2014
Ingresos totales	113,363	128,644	133,255	168,130
Utilidad antes de Impuestos	1,630	(9,367)	(3,906)	20,772
Depreciación y amortización	12,871	12,870	12,870	12,871

Balance General	Diciembre 2014	Septiembre 2014	Junio 2014	Marzo 2014
Activo Circulante	7,436,548	9,107,800	9,056,838	9,202,392
Activos Totales	26,407,208	27,715,498	27,465,674	27,396,428
Pasivo Circulante	11,315,505	10,991,222	10,535,854	10,460,817
VCNS por pagar	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	2,746,751
Razones Financieras				
Deuda total/patrimonio	0.77	0.85	0.84	0.83
Capital de Trabajo	-3,878,957	-1,883,422	-1,479,016	-1,258,425
Razón Corriente	0.80	0.83	0.86	0.88
Préstamos y VCNs /Activos Totales	0.25	0.22	0.21	0.21
Gastos de Operación/Ingresos Totales	1.07	1.06	1.03	0.88

III PARTE

**Estados Financieros Interinos al cuarto trimestre del año 2014
(31 de diciembre de 2014)**

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, slanted lines.

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

**ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO
INTERMEDIO
31 de diciembre de 2014**

CONTENIDO

	<u>Página</u>
INFORME DE REVISION	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 revisado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de **R.G. Inmobiliaria, S.A., y Subsidiarias**, en adelante "la Compañía", 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 los doce meses terminados en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados

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

Responsabilidad de los Auditores

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada económica de **R.G. Inmobiliaria, S.A., y Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2014, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, en general de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de 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.

26 de febrero de 2015
Panamá, Rep. de Panamá

McKenzie & McKenzie



Handwritten signature and stamp of the auditor. The stamp includes the text "CPA 559/8" and a circular seal.

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>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. <u>1,577,280</u>	B/. <u>560,767</u>
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	5,597,117	6,923,526
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>100,938</u>	<u>391,783</u>
	5,698,054	7,315,309
Gastos por anticipado	<u>161,214</u>	<u>101,289</u>
Total de Activos Corrientes	<u>7,436,548</u>	<u>7,977,365</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
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>
	18,970,661	18,060,154
Total de Activos	B/. <u>26,407,209</u>	B/. <u>26,037,519</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 52,304	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>4,662,931</u>	<u>4,507,653</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>11,309,652</u>	<u>9,090,927</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
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)		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
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>
Total del Patrimonio	<u>14,951,703</u>	<u>14,950,840</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>26,407,209</u>	B/. <u>26,037,519</u>

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

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	<u>31 de diciembre de 2014</u>		<u>31 de diciembre de 2013</u>	
	<u>Tres meses</u>	<u>Doce meses</u>	<u>Tres meses</u>	<u>Doce meses</u>
Ingresos Continuos				
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/.	66,272	B/.	331,550
Servicios administrativos (Nota 2)		30,000		(20,000)
Spa, aventuras y otros		17,091		109,884
		<u>113,363</u>		<u>685,278</u>
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)				
Costo de Ventas		20,176		100,627
Gastos de personal		56,010		245,556
Alquiler		518		1,118
Depreciación		12,871		497
Electricidad y teléfono		7,550		3,579
Gastos de Oficina		19,040		7,590
Publicidad y promoción		-		38,524
Otros		5,067		1,663
		<u>121,232</u>		<u>(25,487)</u>
		<u>541,762</u>		<u>127,518</u>
Utilidades en operaciones	(7,869)	1,630	(3,692)
Utilidades en operaciones				157,426
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)		-		-
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(7,869)	1,630	(3,692)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta				157,426
Impuesto sobre la renta (Nota 2)		-		-
Utilidad neta del periodo	B/.	<u>(7,869)</u>	B/.	<u>1,630</u>
Utilidad neta del periodo			B/.	<u>(3,692)</u>
Utilidad neta del periodo				B/.
Utilidad neta del periodo				<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>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
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	290,846	(254,540)
Gastos anticipados	(59,925)	(46,419)
Adelanto recibido de clientes	(1,608,519)	-
Cuentas por pagar	(130,972)	5,346
Intereses devengados	(48,006)	(12,734)
Intereses cobrados	<u>48,006</u>	<u>12,734</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>26,231</u>	<u>1,249,275</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
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>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de financiamiento:		
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.

A handwritten signature is present in the bottom right corner, accompanied by a circular stamp containing the number 8.

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 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 26 de febrero de 2015.

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


9

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 Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La presentación financiera intermedia debe leerse conjuntamente con los estados financieros para el año que terminó 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...



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.

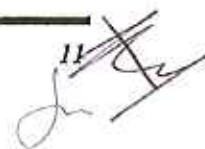
4. Unidad Monetaria

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...



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...



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 muestre, entre otras: Dificultad financiera de un deudor, incumplimiento del contrato; morosidad en los pagos de un deudor; concurso de acreedores o quiebra de un deudor; dificultad del deudor de generar futuros flujos de fondos o proveer de garantías colaterales líquidas, condiciones económicas que propicien incumplimientos.

11. Impuesto sobre la Renta

El grupo consolidado 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.


13

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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:		
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	B/. 86,732	B/. 86,732
Sterling Financial, Inc.	283,219	283,219
Carnnot Investment, S.A.	404,690	433,908
R.G. Hotels Panama City, S.A.	878,057	878,057
R.G. Hotels Cartagena	26,438	26,438
Bambito Forest Resort, S.A.	2,456,564	2,487,764
Destiny Real Estate, S.A.	153,515	142,260
M&K Production, S.A.	-	75,736
Accionistas	1,057,549	2,255,205
Otras	<u>250,353</u>	<u>254,206</u>
	B/. <u>5,597,117</u>	B/. <u>6,923,525</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas:		
Sterling Financial, S.A.	B/. 6,229	B/. 6,229
Carnnot Investment, S.A.	29,395	29,395
Galmar Enterprises, S.A.	65,000	65,000
R.G. Hotels, Inc.	4,381,772	4,040,018
Blue Vacation, S.A.	163,566	87,974
Casa de Campo Farallón, S.A.	-	265,710
Inversiones Santa Fe Holdings, S. A.	<u>16,969</u>	<u>13,326</u>
	B/. <u>4,662,931</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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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.

Pasan...

 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>31 de diciembre</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<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>31 de diciembre</u>				
	<u>2014</u>				
Adquisición	<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>
Depreciación Acumulada					
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>31 de diciembre</u> <u>2013</u>				
Adquisición	<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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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>
Depreciación Acumulada					
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>-</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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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:

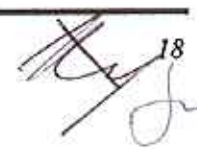
	<u>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,783,478	1,285,607
Administración del proyecto	<u>1,677,822</u>	<u>1,215,777</u>
	B/. <u>4,168,345</u>	B/. <u>3,208,429</u>

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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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>	-
	3,600,272	<u>1,647,232</u>
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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</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>31 de diciembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.		
Proyecto Nikki Beach Ciudad Residence & Resort	B/. 140,000	B/. 50,500 1,609,480
Proyecto PI Tower	-	81,884
Proyecto La Castellana	-	<u>6,656</u>
	B/. <u>140,000</u>	B/. <u>1,748,520</u>

 19

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.



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.

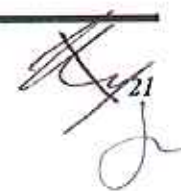
El riesgo de crédito de la empresa es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. J. J.', located in the bottom right corner of the page.

**INFORME DE REVISION SOBRE
INFORMACION ADICIONAL**

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

El estado financiero consolidado revisado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias** por los nueve meses terminados 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.

McKenzie & McKenzie

26 de febrero 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.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	1,577,280		1,575,496		1,784
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	5,597,117	(2,849,435)	6,938,643		1,507,908
Cuentas por Cobrar otras	100,938	0	100,938		
	5,698,054	(2,849,435)	7,039,582	0	1,507,908
Gastos por anticipado	161,214		152,797	8,417	
Total del Activo corriente	7,436,548	(2,849,435)	8,767,875	8,417	1,509,692
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	0	(5,735,281)	5,735,281		1,081,230
Construcciones en proceso	1,081,230				1,066,855
Propiedades, mejoras y equipos	1,255,331		188,477		
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	26,407,209	(8,584,716)	25,150,976	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/. Cuentas por pagar	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	4,662,931	(2,849,435)	4,586,673	8,417	2,917,276
Total de Pasivos corrientes	11,309,651	(2,849,435)	11,224,238	8,417	2,926,431

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES


Cuentas por pagar	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	4,662,931	(2,849,435)	4,586,673	8,417	2,917,276
Total de Pasivos corrientes	11,309,651	(2,849,435)	11,224,238	8,417	2,926,431

PASIVOS NO CORRIENTES

Adelantos recibidos de clientes	140,000		140,000		
Financiamientos	5,855		5,855		

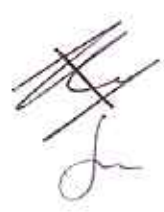
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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
Total de Pasivos y Patrimonio	26,407,209	(8,584,716)	25,150,976	4,425,373	5,415,577

B/. 

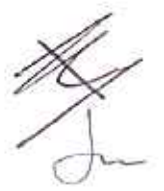
R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	Total	R.G. Inmobiliaria		Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
		eliminaciones	S.A.		
Ingresos Continuos					
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 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>
Costos de operación y administración					
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	B/. 1,630	0	17,220	0	(15,590)



R.G. INMOBILIARIA, S.A. y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
Capital pagado					
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
Utilidades no distribuidas					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 908,220		192,805		715,415
Impuesto complementario	(767)		(767)		
Utilidad neta del periodo	1,630		17,220		(15,590)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/. 909,083		209,258		699,825
Revalorización de Propiedades					
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
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014

	B/. Total eliminaciones	R.G.		Golden Rock Investment Inc.
		Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de operación:				
Utilidad Neta	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	1,481,687	1,498,941		(17,254)
Cuentas por cobrar	290,846	290,846		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
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de inversión:				
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
Periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014


	Total	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:				
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



IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de marzo de 2015

Firma



**Ruginere Gálvez M
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"

V. INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping, slanted lines, possibly representing a stylized letter or a signature.



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 UAL 22ENE2015 11:57

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.