REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO No.2

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2018

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la CNV, de conformidad con lo dispone el Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta publica o los otros registros obligatorios). Los informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre deberán presentar su informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No. 18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

B. Preparación de los Informes de Actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La CNV pone a su disposición el archivo en procesador de palabras, siempre que el interesado suministre un disco de 3 ½. En el futuro, el formulario podrá ser descargado desde la pagina de internet de la CNV.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, en los teléfonos 225-9758, 227-0466.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: 216-8005

DIRECCION DEL EMISOR: PUNTA PACIFICA, TORRES DE LAS AMERICAS, PISO 10, OFICINA 1001

DIREECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: jorgea@grupoti.com

I PARTE

De conformidad con el articulo 3 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de Análisis de los Resultados Financieros y operativos a que se refiere la sección II del Articulo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el periodo que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoria; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

En balboas

	2018 septiembre	2018 junio	2018 marzo	2017 diciembre
Activo Corriente	945,490	1,020,256	1,699,400	2,246,757
Pasivo Corriente	6,203	6,169	7,698	6,093
Razon Corriente	152	165	221	369

La liquidez de Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2018 refleja una disminución en sus activos corrientes del 7.33% en comparación al trimestre anterior que corresponden al pago de costos de estudios del proyecto.

B. Recursos de Capital

En balboas	2018 septiembre	2018 junio	2018 marzo	2017 diciembre
Deuda por pagar	17,905,460	17,565,426	17,906,956	18,065,350
Patrimonio	(933,674)	(933,639)	(939,360)	(894,590)
Total, de Recurso de Capital	16,971,786	16,631,787	16,967,596	17,170,760
Endeudamiento Patrimonial	(19)	(19)	(19)	(20)

El recurso de capital de Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2018 se mantiene con una disminución del 2% en deuda por pagar.

C. Resultados de las Operaciones.

Para el periodo correspondiente entre su constitución y la fecha de los Estados Financieros, la empresa presenta un estado de resultado en el cual se refleja un rubro de otros ingresos como consecuencia de intereses por plazo fijo establecidos. El pago de intereses semestrales por emisión de bonos presentados en este III trimestre fueron pagados con fondos de la cuenta corriente.

D. Análisis de perspectiva

El emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, adquiriendo propiedades para futuros desarrollos inmobiliarios de interés social, bajo el respaldo de los accionistas del emisor.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del trimestre para el cual reporta y de los trimestres anteriores.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

A. **Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE QUE REPORTA SEPTIEMBRE 2018	TRIMESTRE QUE REPORTA JUNIO 2018	TRIMESTRE QUE REPORTA MARZO 2018	TRIMESTRE REPORTA DICIEMBRE 2017	TRIMESTRE ANTERIOR
Ventas o Ingresos Totales	-	-	-	-	-
Margen Operativo					
Gastos Generales y Administrativos	45,972	45,937	44,770	989,418	-
Utilidad o Pérdida Neta	(1,033,674)	(1,033,639)	(1,039,360)	(989,418)	-
Acciones emitidas y en circulación	100,000	100,000	100,000	100,000	-
Utilidad o Pérdida por Acción	(86)	(86)	(86)	(82)	-
Depreciación y Amortización					
Utilidades o pérdidas no recurrentes					

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE QUE REPORTA SEPTIEMBRE 2018	TRIMESTRE QUE REPORTA JUNIO 2018	TRIMESTRE QUE REPORTA MARZO 2018	TRIMESTRE REPORTA DICIEMBRE 2017	TRIMESTRE ANTERIOR
Activo Circulante	945,490	1,020,256	1,699,400	2,246,757	-
Activos Totales	16,971,786	16,631,787	16,967,596	17,170,760	-
Pasivo Circulante	(6,203)	(6,169)	(7,698)	(6,093)	-
Deuda a Largo Plazo	(17,899,257)	(17,559,257)	(17,899,257)	(18,059,257)	-
Acciones Preferidas	100,000	100,000	100,000	100,000	-
Capital Pagado					
Utilidades Retenidas	(933,674)	(933,639)	(939,360)	(994,590)	-
Patrimonio Total	16,971,786	16,631,787	16,967,596	17,170,760	-
RAZONES FINANCIERAS:					
Dividendo/Acción	-	-	-	-	-
Deuda Total/Patrimonio	(19)	(19)	(19)	(20)	-
Capital de Trabajo	939,287	1,014,087	1,691,702	2,240,664	-
Razón Corriente	152	165	221	369	-
Utilidad Operativa/Gastos financieros					

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS
Presente los Estados Financieros trimestrales del emisor.

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.
Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(No Auditados)

Para el periodo que termina el 30 de septiembre de 2018

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA

Estados Financieros al 30 de septiembre 2018 (No Auditados)

Contenido

	Páginas
Informe del contador público autorizado	1
Estado consolidado de situación financiera	2
Estado consolidado de resultados	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6 - 21
Información adicional	22 - 24

Estados Financieros Combinados – No Auditados

Panamá, 13 de noviembre de 2018.

A la Junta Directiva
Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria
Panamá, República de Panamá.

Estimados señores:

Les presento los Estados Financieros Consolidados intermedio – No Auditados, de **Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria**, los cuales comprenden el estado de situación consolidado intermedio, el estado de resultado consolidado intermedio, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2018.

Atentamente

Simon Ruiz
Gerente de Finanzas y de Administración
Promotora Santa Cecilia, S.A. y Subsidiaria
C.P.A. 3585

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Situación Financiera (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de Septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Notas	2018 Septiembre	2017 Diciembre
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	5	695,490	2,246,757
Deposito plazo fijo - Multibank	5	250,000	-
Total activos corrientes		945,490	2,246,757
Activos no corrientes:			
Terreno e Intereses capitalizados sobre terrenos	6	14,511,113	14,511,113
Intereses capitalizados sobre terrenos		-	-
Costos de proyecto en proceso	7	1,515,183	412,890
Total activos no corrientes		16,026,296	14,924,003
Total activos		**16,971,786**	**17,170,760**
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios por pagar		-	-
Gastos acumulados por pagar		6,203	6,093
Total de pasivos corrientes		6,203	6,093
Pasivos no corrientes:			
Bonos corporativos por pagar	8	16,000,000	16,000,000
Intereses por pagar - Bonos	8	340,000	-
Cuentas por pagar - accionistas	9	1,559,257	2,059,257
Total pasivos no corrientes		17,899,257	18,059,257
Total pasivos		17,905,460	18,065,350
Patrimonio:			
Acciones de capital	10	100,000	100,000
Déficit acumulado		(1,033,674)	(994,590)
Total de patrimonio		(933,674)	(894,590)
Total de pasivos y patrimonio		**16,971,786**	**17,170,760**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Resultado (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de Septiembre 2018
(Cifras en balboas)

	Notas	2018 Septiembre	2017 diciembre
Ingresos			
Intereses sobre Dep.a plazo fijo	11	6,888	-
Total de Otros Ingresos		6,888	-
Gastos:			
Gastos generales y administrativos	12	(45,972)	(994,590)
Pérdida Neta		**(39,084)**	**(994,590)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados.

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de Septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Nota	Acciones de capital	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017		100,000	(994,590)	(894,590)
Ajustes de periodos anteriores		-		
Pérdida al 30 de septiembre 2018		-	(39,084)	(39,084)
Saldo al 30 de septiembre de 2018		**100,000**	**(1,033,674)**	**(933,674)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados.

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Flujos de Efectivo (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Notas	2018 septiembre	2017 Diciembre
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida		(39,084)	(989,418)
Ajuste por:			
Impuesto sobre la renta diferido		-	1,293
Ajustes de periodos anteriores		-	(1,293)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Gastos pagados por anticipado		-	860,800
Terreno e Intereses capitalizados sobre terrenos		-	(1,611,225)
Costos de proyecto en proceso	7	(1,102,293)	239,378
Gastos acumulados por pagar		110	3,805
Flujos de efectivo por las actividades de operación		(1,141,268)	(1,496,660)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Bonos corporativos por pagar		-	16,000,000
Intereses de Bonos por pagar	8	340,000	-
Deposito a plazo fijo	5	(250,000)	-
Efectivo recibido de bancos		-	(12,615,070)
Efectivo recibido de los accionistas		(500,000)	82,500
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		(410,000)	3,467,430
Efectivo neto		(1,551,267)	1,970,770
Efectivo al inicio del año		2,246,757	275,987
Efectivo al final del año		**695,490**	**2,246,757**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

1. Información corporativa

Promotora Santa Cecilia, S.A., es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N°549 del 28 de enero de 2014.

Promotora Santa Cecilia, S.A. es la principal de un grupo de empresas que componen los estados financieros consolidados, las cuales se detallara a continuación:

Razón Social	Fecha de constitución	Escritura No.
Praderas de Tanara, S.A.	21 de abril de 2015	10607 / 2015

Promotora Santa Cecilia, S.A. de ahora en adelante llamada ("la Compañía) se dedica principalmente a la promoción del proyecto de construcción Hacienda Santa Cecilia. El referido proyecto comprende la construcción de 12,000 viviendas de interés social ubicado en el Municipio de Pacora cuidad de Panamá.

Praderas de Tanara, S.A. ("Cía. 100% subsidiaria de Promotora Santa Cecilia") y dueña del terreno en el cual se desarrollará el proyecto.

La Compañía se encuentra actualmente en una etapa preoperativa, tiene previsto iniciar operaciones a finales del 2018 o inicios del 2019.

Las oficinas principales de Promotora Santa Cecilia, S.A. se encuentra en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, Torre Las Américas, Torre A, piso 10, cuidad de Panamá.

2. Base para la preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Promotora Santa Cecilia, S.A. y Subsidiaria han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de costo histórico. Dicha base histórica, se valúa a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas en lo sucesivo.

Costo histórico: El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios

2.3. Base de consolidación

La subsidiaria es la empresa controlada por la Compañía. Existe control en la subsidiaria si se encuentran presentes los tres siguientes elementos: tiene el poder sobre la subsidiaria, exposición o derecho a sus rendimientos variables y tiene la capacidad para utilizar su poder para influir sobre los rendimientos variables. El control se vuelve a evaluar cuando los hechos y circunstancias indican que puede haber un cambio en cualquiera de estos elementos.

Existe control en situaciones donde la Compañía tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria sin mantener la mayoría de los derechos de voto. Para determinar si existe control la Compañía considera todos los aspectos y circunstancias relevantes incluyendo:

- La cantidad de derechos de voto de la Compañía, en relación con el tamaño y la dispersión de otras partes que posean derechos de voto.
- Derechos sustanciales de voto potenciales poseídos por la Compañía y por otras partes.
- Otros acuerdos contractuales.
- Patrones históricos en la asistencia para voto.

Los estados financieros consolidados presentan los resultados de la Compañía y subsidiarias como si formaran una sola entidad. Por lo tanto, los saldos y transacciones entre compañías del Grupo se eliminarán en su totalidad.

La subsidiaria de Promotora Santa Cecilia, S.A. incluida en los estados financieros consolidados y su porcentaje de participación se detallan a continuación:

Nombre	País	2018	2017
Praderas de Tanara, S. A.	Panamá	100%	100%

2.4. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

3. Resumen de las políticas de contables más significativas

3.1. Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como pasivos no corrientes.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicados al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 30 de septiembre de 2018, la Compañía no ha requerido de estimaciones contables significativas.

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable – El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financiero para lo que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación.

Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado – El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son partes integrales de la tasa de interés efectiva.

3.3.1. Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para la cual fue adquirido.

Efectivo
Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para la actualización.

Deterioro – Activos financieros
Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que puedan estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la restructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra.

3.3.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado por instrumento de deuda similar.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la Compañía vienen dados por cuentas por pagar comercialmente y bonos por pagar.

Con posterioridad al reconocimiento al reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, reconociéndose el gasto (ingreso) a lo largo el período correspondiente.

Las cuentas por pagar comerciales clasificadas como corrientes se originan principalmente de las actividades ordinarias producto de la compra de bienes y recepción de servicios de proveedores y otras partes involucradas y se realizan con condiciones de crédito normales, asimismo, los importes de las cuentas por pagar no tienen intereses establecidos, por lo que se miden al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar, que generalmente coincide con el precio de la factura.

La Compañía da de baja a los pasivos financieros cuando se han extinguido dichos pasivos, es decir, cuando la obligación ha sido pagada, cancelada o ha expirado.

Las pérdidas o ganancias producto de las diferencias entre la contraprestación pagada y el importe reconocido y dado de baja en cuentas de acuerdo con lo indicado anteriormente son reconocidas en los resultados del período.

3.4. Costo de terrenos y proyecto en proceso

Los terrenos se encuentran valuados de acuerdo a su costo histórico. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo calificado para su uso o venta se hayan terminado.

Los costos de proyecto en proceso incluyen todos los costos relacionados directamente a proyectos específicos incurridos en las actividades de dicha construcción. También se incluyen los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a la construcción en proceso.

3.5. Bonos y deudas

Los bonos y deudas a largo plazo están registrados a su valor amortizado, ajustado por los costos de emisión y primas recibidas, los cuales se amortizan durante la vida de los bonos. Cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en estado consolidado de resultados durante el periodo del financiamiento.

3.6. Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

3.7. Impuesto sobre la renta

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre el ingreso gravable del año, utilizando las tasas de impuesto vigentes o que estarán vigentes a la fecha de reporte y cualquier ajuste al impuesto por pagar con relación a años anteriores.

4. Cambios futuros en políticas contables

Las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB publicó la versión final de NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, la cual refleja todas las fases del proyecto de instrumentos financieros y reemplaza a la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La norma introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición, el deterioro, y la contabilidad de coberturas. La NIIF 9 entra en vigencia para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, se permite la aplicación anticipada. Se requiere de aplicación retrospectiva, pero la información comparativa no es obligatoria. Excepto por la contabilidad de coberturas, se requiere la aplicación retrospectiva con ciertas limitaciones, pero la información comparativa no es obligatoria.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 se emitió en mayo de 2014 y establece un modelo de cinco pasos que aplicará a los ingresos procedentes de contratos con clientes. Bajo la NIIF 15 los ingresos se reconocen por un importe que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

La nueva norma sobre ingresos sustituirá todos los requerimientos actuales sobre reconocimiento de ingresos bajo las NIIF. Se requiere la aplicación retrospectiva completa o modificada para los períodos anuales que empiezan el 1 de enero de 2018 o posteriormente, cuando el Consejo del IASB finalice sus enmiendas para diferir la fecha efectiva de la NIIF 15 por un año. Se permite la adopción anticipa.

5. Efectivo

Los saldos en efectivo disponibles se presentaban así:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Caja	2,000	1,000
Banco	693,490	2,245,757
Dep. Plazo Fijo	250,000	-
	945,490	**2,246,757**

6. Terrenos e Intereses capitalizados sobre terrenos

Corresponde a los terrenos al costo de adquisición que serán utilizados para el desarrollo de proyectos residenciales. Los costos de financiamiento por las compras de terrenos son capitalizados y descargados contra el resultado de las operaciones cuando las unidades de viviendas son vendidas.

A continuación, se detalla el movimiento:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Saldo al inicio del año	14,511,113	12,899,888
Capitalización de intereses	-	1,611,225
Saldo al 30 de septiembre de 2018	14,511,113	14,511,113

El Grupo cuenta con un globo de terreno donde se desarrollará el proyecto el cual consta de las siguientes fincas:

Finca	Rollo	Asiento	Descuento	Ubicación
183298	1	1	1	8401
176739	30814	2	-	8401
176740	30814	2	-	8401
199188	1	1	1	8401
214682	1	1	1	8401
220391	1	1	1	8401
58179	1	1	3	8401
302109	1	1	1	8401
302110	1	1	1	8401

7. Costos de proyecto en proceso

Los costos de proyecto en proceso corresponden a los desembolsos incurridos en la ejecución y estudio del proyecto. Los costos de proyecto en proceso se detallan a continuación:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Estudio de impacto ambiental	110,824	90,162
Intereses de financiamiento	1,103,354	83,354
Levantamiento topográfico	71,629	71,629
Planificación global del proyecto	87,580	36,220
Avalúos	28,641	28,641
Impuestos de inmuebles	29,961	29,611
Estudios de reordenamiento	29,426	29,426
Otros	35,432	25,511
Cambios de servidumbre publica	15,000	15,000
Fotos Satelitales	3,336	3,336
	1,515,183	**412,890**

8. Bonos Corporativos por pagar

a) Monto y autorización

La Superintendencia del Mercado de Valores, mediante resolución SMV 662-17 del 5 de diciembre de 2017, autorizó la emisión de Bonos Corporativos (en adelante, "los Bonos "o los Bonos Corporativos") para Oferta Pública por valor nominal de dieciséis millones de Dólares Norteamericanos USD$16,000,000, moneda legal de los Estados Unidos de América.

b) Denominaciones

Los Bonos serán emitidos en forma rotativa, global nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US$ 1,000) o sus múltiplos.

c) Series y Plazo

Los bonos serán emitidos en distintas series. El plazo de vencimiento de los bonos de cada serie será sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de emisión de la respectiva serie.

d) Intereses

Los Bonos devengaran una tasa de interés equivalente a Libor seis (6) meses, más un diferencial de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%). En ningún caso la tasa de interés será inferior a ocho punto cinco por ciento (8.5%). Los intereses devengados por los bonos serán pagaderos semestralmente, por semestre vencido, hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su Redención Anticipada (de haberla).

e) Pago a capital

El valor nominal de los Bonos de cada serie será cancelado mediante un solo pago a capital en la fecha de vencimiento de la respectiva serie o fecha de Redención Anticipada (de haberla).

f) Garantías

Los bonos Corporativos que componen el Programa Rotativo del Emisor a la fecha de autorización del registro de esta emisión y del prospecto informativo no cuentan con ningún tipo de garantía real para el pago de capital e intereses de los Bonos. No obstante, el Emisor se compromete a que en un plazo no mayor a los 120 días calendario contados a partir de la fecha de la Resolución de la Superintendencia del Mercado de valores, su subsidiaria, Praderas de Tanara, S.A., constituirá un Fideicomiso de Garantía Irrevocable con Multi trust, Inc. (en adelante, el "Fideicomiso de Garantía"), en su calidad de Agente Fiduciario, en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos que componen el Programa Rotativo, cuyo patrimonio estará compuesto por: (i) nueve (9) fincas ubicadas en el corregimiento de Chepo, Distrito de Chepo, Provincia de Panamá, todas las propiedad de Praderas de Tanara, S.A. las cuales deberán mantener en todo momento como mínimo lo correspondiente para el pago de un periodo semestral de intereses. En adición los Bonos estarán garantizados por las fianzas mancomunadas de las sociedades de los accionistas del Emisor en base al porcentaje de participación de cada una.

9. Cuentas por pagar – Accionistas

Las cuentas por pagar, accionistas no causan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento. Las mismas se detallan a continuación:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Desarrollo Altos del Este, S.A.	976,682	1,271,682
Tanara Properties, S.A.	582,575	787,575
	1,559,257	2,059,257

10. Acciones de capital

La estructura de las acciones de capital, se constituía como sigue:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Autorizadas 12,000 acciones comunes, nominativas sin valor nominal. Emitidas y en circulación 12,000 acciones.	100,000	100,000

11. Intereses Ganados Sobre Dep. a Plazo Fijo

Intereses ganados según deposito a plazo fijo # 010011075453 con fecha de inicio el 02-01-2018 y vencimiento el 25-06-2018 con un periodo de 174 días a una tasa de interés del 02.125000 % pagaderos al vencimiento del plazo fijo.

12. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se desglosan así:

	2018 septiembre	2017 Diciembre
Gastos de emisión de bonos corporativos	40,025	878,625
Cargos bancarios	83	77,731
Honorarios Profesionales	4,438	28,307
Legales	-	1,910
Gastos de Oficina	79	1,676
Tasa Única	600	900
Otros gastos	747	244
Impuestos varios	-	25
	45,972	**989,418**

13. Impuesto sobre la renta

De acuerdo como establece el artículo No.699 del Código Fiscal, modificado por el artículo No.9 de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia a partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas, deberá calcularse de acuerdo a las siguientes tarifas:

Períodos fiscales	Tarifa
2011 y años siguientes	25%

Adicionalmente las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/. 1,500,000) anuales, pagaran el impuesto sobre la renta que resulta mayor entre:

a) La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o

b) La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Si la compraventa o cualquier otro tipo de traspaso a título oneroso de bienes inmuebles está dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente, se calculará, a partir del 1 de enero de 2011, el impuesto sobre la renta aplicando sobre el valor total de la enajenación o del valor catastral, cualquiera que sea mayor, las siguientes tarifas progresivas, las que solo aplican para la primera venta de viviendas y locales comerciales nuevos, así:

Valor de la vivienda nueva	Tasa
Hasta B/.35,000	0.50%
De B/.35,000 hasta B/.80,000	1.50%
Más de B/.80,001 en adelante	2.50%

Las compañías, se acogerán cuando corresponda al pago del impuesto sobre la renta bajo este sistema ya que el giro ordinario de sus operaciones es la venta de viviendas.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos tres años inclusive el año terminado el 30 de septiembre de 2018, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

14. Valor razonable de los Instrumentos Financieros

La Compañía estableció un proceso para la determinación del valor razonable. La determinación del valor razonable considera los precios de cotización del mercado; sin embargo, en muchas instancias, no cotizan precios de mercado para varios instrumentos de la Compañía. En casos donde la cotización de mercado no está disponible, los valores razonables son basados en estimados usando el valor presente u otras técnicas de valuación. Estas técnicas son afectadas significativamente por los supuestos usados, incluyendo la tasa de descuento y los flujos de caja futuros.

Instrumentos Financieros con Valor en Libros Aproximado al Valor Razonable

El valor en libros de ciertos activos financieros, incluyendo efectivo, y ciertos pasivos financieros incluyendo cuentas por pagar, por su naturaleza de corto vencimiento, es considerado igual a su valor razonable.

Lo Instrumentos Financieros reconocidos a valor razonable en el estado de situación financiera, se clasifican según las siguientes jerarquías:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos

Nivel 2: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable es directa o indirectamente observable.

Nivel 3: Técnicas de valuación en las cuales el menor nivel de información utilizada para la medición del valor razonable no es observable

Instrumentos no medidos a valor razonable

Los siguientes supuestos fueron establecidos por la Administración para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el balance general.

- Para el efectivo y equivalentes de efectivo e intereses acumulados por cobrar y pagar, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo, Bajo estos criterios, esta categoría se presentaría dentro del Nivel 2.
- Para los bonos e intereses por pagar el valor en libros se aproxima a su valor razonable debido a que los flujos de efectivo esperados son obligaciones adquiridas según prospecto y son similares al mercado. Bajo estos criterios, esta categoría se presentaría dentro del Nivel 3.

El valor razonable de los Instrumentos Financieros no medidos a valor razonable se presenta a continuación:

	2018 septiembre		2017 Diciembre	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Activos				
Efectivo	945,490	945,490	2,246,757	2,246,757
Pasivos				
Bonos por pagar	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000

15. Administración de riesgos financieros

En virtud de sus operaciones, el Grupo está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, el Grupo está expuesto a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos del Grupo para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. Información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición del Grupo a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos a los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Los principales instrumentos financieros utilizados por el Grupo, de los cuales surgen por instrumentos financieros, son los siguientes:

Efectivo

Algunos de los instrumentos financieros identificados por el Grupo son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima su valor razonable.

Objetivos, políticas y procesos generales

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgo del Grupo, a la vez de conservar la responsabilidad final de éstos; la Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de procesos que aseguren la implementación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración del Grupo. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad del Grupo. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad del Grupo, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer el Grupo de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Grupo adquirió u originó el activo financiero respectivo.

El Grupo está expuesto principalmente al riesgo de crédito que surge de:

- Cuenta corriente en bancos, por lo que solamente se mantienen cuentas en bancos reconocidos a nivel local.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo que el Grupo encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro financiero.

Las políticas del Grupo para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y en condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación del Grupo.

Un análisis de la Exposición del riesgo de Liquidez de la Financiera a la fecha de los estados financieros, se muestra a continuación:

	2018		
	Importe	**Hasta un año**	**Mas de un Año**
Activos			
Efectivo	945,490	945,490	-
Total, de activos	945,490	945,490	-
Pasivos			
Bonos corporativos por pagar	16,000,000	-	16,000,000
Total, de pasivos	16,000,000	-	16,000,000

	2017		
	Importe	**Hasta un año**	**Mas de un Año**
Activos			
Efectivo	2,246,757	2,246,757	-
Anticipos y gastos pagados por adelantado	-	-	-
Total, de activos	**2,246,757**	**2,246,757**	**-**
Pasivos			
Bonos corporativos por pagar	16,000,000	-	16,000,000
Total, de pasivos	**16,000,000**	**-**	**16,000,000**

Riesgo operacional

El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito, precio y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios del cumplimiento con normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración del Grupo mantienen dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: segregación de funciones, controles internos y administrativos.

Administración de capital

La política del Grupo es mantener una base de capital para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que el Grupo define como el resultado de las actividades de operaciones divididas entre patrimonio neto. La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

15. Asunto Importante

El 28 de marzo de 2018 se protocoliza el contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable según escritura pública N.6655 entre **Multi Trust Inc. Y Praderas de Tanara**, bajo el amparo de las disposiciones de la ley numero uno (1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), conforme la misma fue modificada por la ley 31 de 30 de diciembre de 1991, el decreto ley 5 de 2 de julio de 1997, la ley 6 de 2 de febrero de 2005 y la ley 21 de 10 de mayo de 2017.

INFORMACION ADICIONAL

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado de Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)
Para el periodo terminado el 30 de Septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

		Eliminaciones			
Activos	Consolidado	DR	CR	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
Activos corrientes:					
Efectivo	695,490	-	-	695,490	-
Deposito a Plazo fijo	250,000	-	-	250,000	-
Total activos corrientes	945,490	-	-	945,490	-
Activos no corrientes:					
Terreno e intereses capitalizados sobre terrenos	14,511,113	-	-	-	14,511,113
Intereses capitzalizados sobre terrenos	-	-			
Costos de proyecto en proceso	1,515,183	-	-	1,515,183	-
Inversión en acciones	-	-	14,511,113	14,511,113	-
Impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-
Total de activos no corrientes	16,026,296	-	14,511,113	16,026,296	14,511,113
Total de activos	**16,971,786**	-	**14,511,113**	**16,971,786**	**14,511,113**
Pasivos corrientes:					
Gastos acumulados por pagar	6,203	-	-	6,203	-
Total pasivos corrientes	6,203	-	-	6,203	-
Pasivos no corrientes:					
Bonos corporativos por pagar	16,000,000	-	-	16,000,000	-
Intereses de Bonos por pagar	340,000	-	-	340,000	-
Cuentas por pagar - accionistas	1,559,257	-	-	1,559,257	-
Total pasivos no corrientes	17,899,257	-	-	17,899,257	-
Total de pasivos	17,905,460	-	-	17,905,460	-
Patrimonio:					
Acciones de capital	100,000	14,511,113	-	100,000	14,511,113
Déficit acumulado	(1,033,674)	-	-	(1,033,674)	-
Total de patrimonio	(933,674)	14,511,113	-	(933,674)	14,511,113
Total de pasivos y patrimonio	**16,971,786**	**14,511,113**	-	**16,971,786**	**14,511,113**

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Resultado (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Consolidado	Eliminaciones DR	Eliminaciones CR	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
Ingresos					
Intereses sobre Dep.a plazo fijo	6,888			6,888	
Total de Otros Ingresos	6,888			6,888	
Gastos:					
Gastos generales y administrativos					
Gastos de Emision de bonos corporativos	40,025			40,025	
Cargos bancarios	83			83	
Honorarios Profesionales	4,438			4,438	
Telefono	79			79	
Tasa Unica	600			600	
Otros Gastos	747			747	
Total de Gastos generales y administrativos	45,972			45,972	
Pérdida Neta	(39,084)	-	-	(39,084)	-

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2018
(Cifras en balboas)

	Consolidado	Eliminaciones DR	Eliminaciones CR	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
Acciones de capital:					
Saldo al inicio y al final del año	100,000	(14,511,113)	-	100,000	14,511,113
Pérdidas acumuladas:					
Saldo al inicio de año	(994,590)			(994,590)	
Ajustes de periodos anteriores				-	
Pérdida 2018	(39,084)	-	-	(39,084)	-
Saldo al final del año	(1,033,674)	-	-	(1,033,674)	-
Total de patrimonio	**(933,674)**	**(14,511,113)**	**-**	**(933,674)**	**14,511,113**

IV PARTE
DIVULGACION

De conformidad con los artículos 2 y 6 del acuerdo No. 18-00 de 11 octubre de 2000, el emisor deberá divulgar el informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el publico en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgara el informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**

   - Él envió, 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 solicitare.

2. **Fecha de divulgación.**

   2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

   Al 30 de noviembre de 2018

Jorge A. Fonseca A.
Representante Legal
Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria

multitrust
Subsidiaria de Multibank, Inc.

CERTIFICACIÓN
PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.
BONOS CORPORATIVOS
$16, 000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por Praderas de Tanara, S.A., en calidad de Fideicomitente (en adelante "la Fideicomitente"), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por Promotora Santa Cecilia, S.A. (en adelante la "Emisora"), derivadas de los bonos rotativos Serie A, correspondiente a una Oferta Pública de Bonos Corporativos de hasta la suma de Dieciséis Millones de Dólares (USD $16, 000,000.00), cuyo registro ha sido autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución No. SMV – 662-17 de 5 de diciembre de 2017; por este medio certificamos lo siguiente:

1. El saldo a capital de los Bonos Corporativos Rotativos Serie A, emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía es de Dieciséis Millones de Dólares (USD $16, 000,000.00).

2. Los bienes del Fideicomiso de garantía está compuesto de:
   Nueve (9) Fincas, Fincas No. 183298, 176739, 176740, 199188, 214682, 220391, 58179, 302109 y 302110, de Propiedad de "la Fideicomitente" a favor del Fideicomiso, mediante Escritura Pública No. 6,655 de 14 de marzo de 2018, otorgada ante la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público bajo la Entrada No. 118894 del año 2018, Asiento Electrónico No. 1 del Folio (Fideicomisos) No. 30126205.

   La sumatoria del valor de las fincas dadas en Fideicomiso cumple con la cobertura mínima del ciento treinta por ciento (130%) del saldo a capital insoluto de los Bonos garantizados, emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.

3. El total de patrimonio administrado es de Veintitrés Millones Setecientos Diez Mil Quinientos Dólares (USD $23, 710,500.00), conforme a método de valoración establecido en el fideicomiso de garantía.

multitrust
Subsidiaria de Multibank, Inc.

4. La relación de cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 148%.

5. La Concentración de los bienes fiduciarios se encuentra en bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día siete (12) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

MULTI TRUST, INC., a título fiduciario.

José Antonio González Echevers
Gerente de Operaciones