República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1
Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

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 SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre deberán presentar sus 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 de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. **Responsabilidad por la información:**
Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

29-06-2020

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. **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. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa) , bajo el botón de "Formularios" y en la sección SERI/Formularios SERI/ Emisores/Guías SERI-Instructivo.

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 a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

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.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 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.

29-06-2020

Trimestre terminado al: 31/03/2020
Nombre del Emisor: Promotora Santa Cecilia, S. A.
Valores que ha registrado: Bonos Corporativos Rotativos por B/.16,000,000.00 (dieciséis millones de dólares) según resolución SMV 662-17 de 5 de diciembre de 2017.
Números de Teléfono y Fax del Emisor: 216-8005 /264-0890
***Domicilio /Dirección física del Emisor: Punta Pacífica, Torres De Las Américas,* Piso 10, Oficina 1001**
Nombre de la persona de contacto del Emisor: Jorge Alvarez /Betzaida Aguilar
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor:

jorgea@grupoti.com
baguilar@casaspacificas.com

I Parte:

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, 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 VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ:

En balboas	2020 marzo	2019 diciembre	2019 septiembre	2019 junio
Activo Corriente	5,451	11,699	10,205	16,964
Pasivo Corriente	12,093	17,226	353,550	13,397
Capital de Trabajo	(6,643)	(5,527)	(343,345)	3,567
Razon Corriente	0.45	0.68	0.03	1.27

La liquidez de Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria al 31 de marzo de 2020 refleja una disminución en sus activos corrientes del 53% en comparación al trimestre anterior, que corresponden a los desembolsos incurridos en pago de facturas por la ejecución del proyecto que estaban pendiente de pago a 30 días crédito al cierre del I trimestre. Las cuentas por pagar reflejan una disminución significativa en comparación al trimestre anterior, debido a que se mantienen facturas de proveedor con 30 días de crédito y honorarios de abogados por impuestos de sociedad anual.

29-06-2020

B. RECURSOS DE CAPITAL:

En balboas	2020 marzo	2019 diciembre	2019 septiembre	2,019 junio
Deuda por pagar	16,340,000	16,000,000	16,340,000	16,000,000
Patrimonio	18,128,080	(18,136,754)	(17,663,705)	(17,277,155)
Total, De Recurso de Capital	(1,788,080)	(2,136,754)	(1,323,705)	(1,277,155)
Endeudamiento Patrimonial	0.90	(0.88)	(0.93)	(0.93)

El recurso de capital de Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria al 31 de marzo de 2020 asciende a un 90% del patrimonio neto en comparación al trimestre anterior como consecuencia de los del superávit por revaluación de terreno. A la fecha la empresa no ha iniciado operaciones, por lo tanto, los socios mantienen sus aportes como accionistas.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Para el periodo correspondiente entre su constitución y la fecha de los estados financieros, Promotora Santa Cecilia, S.A y Subsidiaria presenta un estado de resultado en el cual no se refleja ningún rubro de ingreso como consecuencias de ventas propias, por efectos de que aún no se ha iniciado operaciones. Los gastos presentados en este I trimestre fueron pagados con fondos de la cuenta corriente de Promotora Santa Cecilia, S.A. con los aportes realizados por los accionistas.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, adquiriendo propiedades para futuros desarrollos inmobiliarios e interés social, bajo el respaldo de los accionistas del emisor. A la fecha Promotora Santa Cecilia, S.A. no ha iniciado operaciones. A la fecha no se ha incurrido en incumplimiento de pago de sus compromisos con los tenedores de bonos. Los socios mantienen sus aportes como accionistas para cumplir con todos los compromisos pactados hasta que la empresa inicie operaciones.

29-06-2020

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al I Trimestre para el cual está reportando.

29-Abr-2020

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A.
Y SUBSIDIARIA

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
(No Auditados)

Para el periodo que termina el 31 de marzo de 2020

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

29-06-2020

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estados Financieros al 31 de marzo 2020 (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 - 22
Información adicional	23 – 25

29-06-2020

Estados Financieros Consolidados – No Auditados

Panamá, 22 de junio de 2020.

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

Estimados señores:

Les presento los Estados Financieros Consolidados Interinos – No Auditados, de **Promotora Santa Cecilia, S.A. Y Subsidiaria**, los cuales comprenden el estado de situación consolidado interino, el estado de resultado consolidado interino, estado de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo para el periodo terminado el 31 de marzo de 2020.

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 31 de marzo de 2020
(Cifras en balboas)

	Notas	2020 marzo	2019 diciembre
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	5,451	11,699
Gastos Pagados por Anticipados		-	-
Total activos corrientes		5,451	11,699
Activos no corrientes:			
Terreno e intereses capitalizados sobre terrenos	5,7 y 10	33,636,928	33,636,928
Intereses capitalizados sobre terrenos		-	-
Costos de proyecto en proceso	6	3,880,186	3,547,743
Total activos no corrientes		37,517,114	37,184,671
Total activos		37,522,565	37,196,370
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios por pagar		-	-
Cuentas por pagar proveedores		12,093	17,226
Total de pasivos corrientes		12,093	17,226
Pasivos no corrientes:			
Bonos corporativos por pagar	7	16,000,000	16,000,000
Intereses por pagar - Bonos	7	340,000	-
Cuentas por pagar - accionistas	8	3,042,390	3,042,390
Total pasivos no corrientes		19,382,390	19,042,390
Total pasivos		19,394,483	19,059,616
Patrimonio:			
Acciones de capital	9	100,000	100,000
Superavit por revaluacion	10	19,125,815	19,125,815
Déficit acumulado		(1,097,734)	(1,089,061)
Total de patrimonio		18,128,081	18,136,754
Total de pasivos y patrimonio		37,522,565	37,196,370

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

29-04-2020

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Resultado (No Auditados)
Para el periodo terminado el 31 de marzo 2020
(Cifras en balboas)

	Notas	I Trimestre 2020 marzo	I Trimestre 2019 marzo	Acumulado 2020 marzo	Acumulado 2019 marzo
Ingresos					
Intereses sobre Depto. a plazo fijo	11	-	-	-	-
Total de Otros Ingresos		-	-	-	-
Gastos:					
Gastos generales y administrativos	12	(8,673)	(21,170)	(8,673)	(21,170)
Pérdida Neta		(8,673)	(21,170)	(8,673)	(21,170)

Las notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados.

29-04-2020

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
Para el periodo terminado el 31 de marzo 2020
(Cifras en balboas)

	Nota	Acciones de capital	Déficit acumulado	Superavit por revalucion	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019		100,000	(1,089,061)	19,125,815	18,136,754
Aumento de superavit por revaluacion		-	-	-	-
Pérdida al 31 de marzo 2020	12	-	(8,673)	-	(8,673)
Saldo al 31 de marzo de 2020		100,000	(1,097,734)	-	18,128,081

29-06-2020

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 31 de marzo 2020
(Cifras en balboas)

	Notas	2020 marzo	2019 diciembre
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida		(8,673)	(43,413)
Ajuste por:			
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Gastos pagados por anticipado		-	
Terreno e Intereses capitalizados sobre terrenos		-	
Costos de proyecto en proceso	6	(332,443)	(1,685,722)
Cuentas por pagar proveedores		(5,133)	10,989
Flujos de efectivo por las actividades de operación		(346,249)	(1,718,146)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Intereses de Bonos por pagar	7	340,000	-
Efectivo recibido de los accionistas	8	-	1,483,133
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		340,000	1,483,133
Efectivo neto		(6,249)	(235,013)
Efectivo al inicio del año		11,699	246,712
Efectivo al final del año		5,451	11,699
Partidas que no representan desembolso de efectivo:			
Aumento de superavit por revaluacion	10	-	(19,125,815)
Flujos por partidas que no representaron desembolsos de efectivo		-	(19,125,815)

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

29-04-2020

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 compañías 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 cual consiste en el desarrollo de Macro-Parcelas servidas de uso residencial, comercial e institucional. Estas parcelas podrán ser desarrolladas por Promotora Santa Cecilia, S.A. empresa relacionada o terceros, bajo el estricto cumplimiento de un máster plan y reglas urbanísticas que garantizan la calidad de todo el Proyecto Hacienda Santa Cecilia. El referido proyecto comprende la construcción de 12,000 viviendas de interés social, centros comerciales, centros institucionales, áreas recreativas y toda la infraestructura necesaria para dar servicio a esta comunidad, 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 durante el periodo 2020.

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 consolidados 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.

29-06-2020

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 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	2020	2019
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.

29-06-2020

3. Resumen de las políticas de contables más significativas

3.1. Clasificación corriente y no corriente

La Compañía presenta en el estado consolidado 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 (12) 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 (12) 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 (12) 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 (12) 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 consolidados 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 31 de marzo de 2020, la Compañía no ha requerido de estimaciones contables significativas.

29-06-2020

3.3. Instrumentos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable mas en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medio a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales – inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales – inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la compañía cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer periodo sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no esta medido a valor razonable con cambios en resultados:

- Un activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no esta medido al valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

29-04-2020

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la compañía puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otros resultados integrales. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

3.4. Terrenos y proyecto en proceso

Los terrenos están contabilizados basados en revaluaciones siendo el valor razonable a la fecha de la revaluación menos cualquier deterioro acumulado.

Las revaluaciones se realizan regularmente con objeto de que el importe en libros no difiera significativamente del valor determinado utilizando el valor razonable al final del periodo en el que se informó.

3.5. Costos de Financiamiento

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.

3.6. Construcciones en proceso

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

3.7. 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.

29-06-2020

3.8. 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.

3.9. Reconocimiento de ingreso

Los ingresos se medirán utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

Esta política se establece para el reconocimiento de ingresos derivados de la actividad principal que realiza la compañía de manera que se deje la evidencia de los elementos de juicio utilizados tomando como base la aplicación de la NIIF 15; que regula los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. La compañía reconoce el ingreso con la transferencia de riesgos y beneficios al comprador lo cual ocurre de la firma de contrato de compra – venta y el cumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes establecidas en el contrato.

La compañía actualmente se encuentra en planificación del proyecto, por lo que no se presentan ingresos durante el periodo.

3.10. 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.

29-04-2020

4. Efectivo

Los saldos en efectivo disponibles se presentaban así:

	2020 marzo	2019 Diciembre
Caja	2,000	2,000
Banco - cuenta corriente	3,451	9,699
	5,451	**11,699**

5. Terrenos e Intereses capitalizados sobre terrenos

Corresponde a los terrenos 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:

	2020 marzo	2019 Diciembre
Saldo al inicio del año	33,636,928	14,511,113
Aumento por revaluacion de terreno	-	19,125,815
Saldo al 31 de marzo de 2020	**33,636,928**	**33,636,928**

29-Oct-2020

La compañía 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

Estas fincas se encuentran cedidas al Fideicomiso de Garantía (Ver Nota No. 7)

6. 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:

	2020 marzo	2019 Diciembre
Estudio de impacto ambiental	121,494	121,494
Intereses de financiamiento	3,143,354	2,803,354
Levantamiento topográfico	73,363	72,079
Planificación global del proyecto	293,149	304,352
Alquiler de equipos	56,069	56,069
Avalúos	35,061	35,061
Impuestos de inmuebles	30,525	30,525
Estudios de reordenamiento	36,604	36,604
Otros	72,231	69,869
Cambios de servidumbre publica	15,000	15,000
Fotos Satelitales	3,336	3,336
	3,880,185	**3,547,743**

29-06-2020

7. Bonos Corporativos por pagar

a) Monto y autorización

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panama, el día 27 de diciembre de 2017, 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 fueron emitidos bajo una (1) serie A. El plazo de vencimiento de los bonos de 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 cuentan con garantía real para el pago de capital e intereses de los Bonos. Mediante Escritura Publica No. 6,655 de 14 de marzo de 2019 se constituyó 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.

29-06-2020

8. Cuentas por pagar – Accionistas

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

	2020 marzo	2019 Diciembre
Desarrollo Altos del Este, S.A.	1,380,154	1,380,154
Tanara Properties, S.A.	1,662,236	1,662,236
	3,042,390	3,042,390

9. Acciones de capital

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

	2020 marzo	2019 diciembre
Autorizadas 12,000 acciones comunes, nominativas sin valor nominal. Emitidas y en circulación 12,000 acciones.	100,000	100,000

10. Superávit por revaluación

La compañía autorizo avaluó de los terrenos, el cual fue realizado por avalúos e Inspecciones del Istmo, S.A. (AVAISTMO) valuador independiente, realizado el 26 de diciembre de 2019. El valor en exceso entre el valor en libros y el valor de mercado de los terrenos ha sido incluido como superávit por revaluación en la sección de patrimonio.

La compañía mantiene un superávit por revaluación de terreno, como se detalla a continuación:

29-06-2020

	2020	
	Terreno	**Total**
Saldo inicial del año	19,125,815	19,125,815
Aumento de superavit por revaluacion	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2020	19,125,815	19,125,815

Los terrenos revaluados se encuentran cedidos al Fideicomiso de Garantía (Ver Nota No. 7)

11. Intereses sobre depósitos a plazo fijo

Intereses ganados según depósitos a plazo fijo 2020 B/.0.00 (2019 – B/.0.00)

12. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se desglosan así:

	2020 marzo	2019 Diciembre
Gastos de emisión de bonos corporativos	2,675	15,038
Cargos bancarios	1	160
Honorarios Profesionales	5,393	27,058
Gastos de Oficina	4	98
Tasa Única	600	600
Otros gastos	-	460
	8,673	**43,413**

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 con las siguientes tarifas:

29-Oct-2020

Periodos 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 periodo terminado el 31 de marzo de 2020, 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.

29-06-2020

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:

29-06-2020

	2020 marzo		2019 diciembre	
	Valor en libros	Valor Razonable	Valor en Libros	Valor Razonable
Activos				
Efectivo	5,451	5,451	11,699	11,699
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, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

En forma común como todos los demás negocios, la compañía está expuesto a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la compañía 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 consolidados.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la compañía 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 la compañía son los siguientes:

Efectivo

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

29-Dic-2020

Objetivos, políticas y procesos generales

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgo de la compañía, 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 de la compañía. 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 de la compañía. 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 de la compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer la compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La compañía está expuesta 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 la compañía 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 de la compañía 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 de la compañía.

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

29-06-2020

	2020		
	Importe	**Hasta un año**	**Mas de un Año**
Activos			
Efectivo	5,451	5,451	-
Total, de activos	5,451	5,451	-
Pasivos			
Bonos corporativos por pagar	16,000,000	-	16,000,000
Total, de pasivos	16,000,000	-	16,000,000

	2019		
	Importe	**Hasta un año**	**Mas de un Año**
Activos			
Efectivo	11,699	11,699	-
Anticipos y gastos pagados por adelan	-	-	-
Total, de activos	**11,699**	**11,699**	-
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 de la compañía mantienen dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: segregación de funciones, controles internos y administrativos.

Administración de capital

La política de la compañía es mantener una base de capital para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la compañía 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.

29-06-2020

16. Evento Subsecuente – Efectos de la Pandemia Mundial de la Propagación de Coronavirus o Covid – 19

A la fecha de la emisión de los estados financieros interinos, y como consecuencia de la pandemia generada por el virus denominado Covid – 19 (Coronavirus), y que ha afectado la salud de toda la población a nivel mundial, los Gobiernos de los diferentes países han adoptado una serie de medidas para restringir la circulación y minimizar el contacto de la población para de esta forma controlar la propagación del virus. Como consecuencia de estas medidas, que involucran entre otras cosas el cierre de empresas y comercios, tendrán un impacto en la actividad económica de la compañía y afectar la situación financiera consolida, el desempeño consolidado y los flujos de efectivo consolidados futuros. No se es posible determinar en estos momentos ni cuantificar el efecto que esta situación pueda producir en la Financiera, ya que dependerá de las situaciones que vayan ocurriendo en el futuro tanto a nivel nacional como internacional, y los cuales son inciertos y no se pueden predecir.
El Gobierno Nacional, ha emitido una serie de Leyes y Decretos ordenando a la población nacional una cuarentena total, que ha obligado el cierre de la mayoría de las Empresas afectando la actividad económica a nivel Nacional.

29-06-2020

INFORMACION ADICIONAL

29-06-2020

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado de Consolidado de Situación Financiera (No Auditado)
Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2020
(Cifras en balboas)

		Eliminaciones			
Activos	Consolidado	DR	CR	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
Activos corrientes:					
Efectivo	5,451	-	-	5,451	-
Deposito a Plazo fijo	-	-	-	-	-
Total activos corrientes	5,451	-	-	5,451	-
Activos no corrientes:					
Terreno e intereses capitalizados sobre terrenos	33,636,928	-	-	-	33,636,928
Intereses capitzalizados sobre terrenos	-	-			
Costos de proyecto en proceso	3,880,186	-	-	3,880,186	-
Inversión en acciones	-	-	14,511,113	14,511,113	-
Impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-
Total de activos no corrientes	37,517,114	-	14,511,113	18,391,299	33,636,928
Total de activos	37,522,565	-	14,511,113	18,396,750	33,636,928
Pasivos corrientes:					
Préstamos bancarios por pagar, porción corriente	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	12,093	-	-	12,093	-
Total pasivos corrientes	12,093	-	-	12,093	-
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	3,042,390	-	-	3,042,390	-
Total pasivos no corrientes	19,382,390	-	-	19,382,390	-
Total de pasivos	19,394,483	-	-	19,394,483	-
Patrimonio:					
Acciones de capital	100,000	14,511,113	-	100,000	14,511,113
Superavit por revaluacion	19,125,815				19,125,815
Déficit acumulado	(1,097,734)	-	-	(1,097,734)	-
Total de patrimonio	18,128,081	14,511,113	-	(997,734)	33,636,928
Total de pasivos y patrimonio	37,522,565	14,511,113	-	18,396,750	33,636,928

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Resultado (No Auditados)
Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2020
(Cifras en balboas)

	Consolidado	Eliminaciones DR	Eliminaciones CR	Promotora Santa Cecilia, S.A.	Praderas de Tanara, S.A.
Gastos:					
Gastos generales y administrativos	(8,673)	-	-	(8,673)	-
Pérdida Neta	(8,673)	-	-	(8,673)	-
Otros resultados integrales:					
Aumento de superavit por revaluacion	19,125,815	-	-	-	19,125,815
Total de otros resultados integrales	19,117,142	-	-	(8,673)	19,125,815

PROMOTORA SANTA CECILIA, S.A. Y SUBSIDIARIA
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio (No Auditados)
Para el periodo terminado el 31 de marzo de 2020
(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	18,136,754	(14,511,113)	-	(989,061)	33,636,928
Pérdidas acumuladas:					
Saldo al inicio de año	(1,089,061)			(1,089,061)	
Ajustes de periodos anteriores				-	
Pérdida Neta marzo 2020	(8,673)	-	-	(8,673)	-
Saldo al final del 31 de marzo de 2020	(1,097,734)	-	-	(1,097,734)	-
Total de patrimonio	18,128,081	(14,511,113)	-	(1,097,734)	33,636,928

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

V Parte:

Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

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

   1.1 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:**

   2.1 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: 30 de junio de 2020.

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

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

29-06-2020

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.

29-Oct-2020

multitrust
Subsidiaria de Multibank, Inc.

3. El total de patrimonio administrado que a la fecha está compuesto únicamente por Bienes Inmuebles cuyo valor es de Veintiocho Millones Ochocientos Mil Dólares (USD $28,800,000.00), conforme a método de valoración establecido en el fideicomiso de garantía.

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 180%.

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 veintidós (22) de junio de dos mil veinte (2020).

MULTI TRUST, INC., a título fiduciario.

José Antonio González Echevers
Gerente de Operaciones de Fideicomisos

29-06-2020