Seeway Real Estate Trust
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2023

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

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

Seeway Real Estate Trust No.233

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo
Notas de los Estados Financieros

---

mt

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Accionistas Y Junta Directiva de
Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Seeway Real Estate Trust No.233, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2023, y los correspondientes Estados de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, por el periodo finalizado al 30 de junio de 2023, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración del Fideicomiso es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Mi responsabilidad es indicar si existe alguna circunstancia que haga creer que la información financiera intermedia no se presenta razonablemente.

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 30 de junio de 2023 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Marta Holness
CPA No.5989

21 de agosto de 2023
Panamá, República de Panamá

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2023	Dic 2022
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	30,157	25,206
Impuestos pagados por adelante		451	1,161
Anticipo a Proveedores		-	-
Total de Activos Corrientes		**30,608**	**26,367**
Activos no Corrientes			
Inversiones	5	11,833,639	11,833,639
Total de activos no corrientes		**11,833,639**	**11,833,639**
Total de Activos		**11,864,247**	**11,860,006**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pgar Proveedores		4,642	-
Total Pasivos Corrientes		**4,642**	**-**
Pasivos No Corriente			
Financiamiento recibido	6	4,680,000	4,680,000
Total Pasivos No Corrientes		4,680,000	4,680,000
Total de Pasivos		**4,684,642**	**4,680,000**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	7	99,220	99,220
Utilidad Retenida		(1,055,364)	(1,215,664)
Utilidad del Período		408,948	160,300
Anticipo de Dividendos		(2,348,200)	(1,938,850)
Certificados de Participacion Fiduciarias	8	10,075,000	10,075,000
Total de Patrimonio		**7,179,605**	**7,180,006**
Total de Pasivos y Patrimonio		**11,864,247**	**7,180,006**

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

mt

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Resultado al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2023	Dic 2022
Ingresos			
Ingresos por Dividendos		454,860	2,154,389
Pérdida no realizada	5	-	(1,796,134)
Ingreso por administracion de Fideicomiso		49,350	114,926
Total ingresos		**504,210**	**473,181**
Costos			
Costo de emision de series		-	(3,712)
Ganancia bruta		504,210	469,469
Gastos			
Gastos Generales y Administrativos	9	(49,775)	(93,730)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		454,434	375,739
Impuesto sobre la renta corriente	10	(45,486)	(215,439)
Ganancia (pérdida) neta		**408,948**	**160,300**

El estado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Utilidad Acumulada	Certificado de Participación Fiduciaria	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2021	99,220	(1,215,664)	7,375,000	6,258,556
Adiciones en Inversión	-	-	2,700,000	2,700,000
Ganancia Neta - 2022	-	160,300	-	160,300
Anticipo de Dividendos	-	(1,938,850)	-	(1,938,850)
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	**99,220**	**(2,994,214)**	**10,075,000**	**7,180,006**
Adiciones en Inversión	-	-	-	-
Ganancia Neta - 2023	-	408,948	-	408,948
Anticipo de Dividendos	-	(409,350)	-	(409,350)
Saldo al 30 de junio de 2023	**99,220**	**(2,994,616)**	**10,075,000**	**7,179,604**

El estado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun 2023	Dic 2022
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia (Pérdida) neta		408,948	160,300
Cambios en el Valor Razonable de las Inversiones	5	-	1,796,134
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Impuestos pagados por adelantado		710	2,819
Adelanto a Proveedores		-	1,268
Cuenta por pagar Proveedores		4,642	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en)utilizado en actividades de operación		414,301	1,960,521
Flujo de efectivo actividades de Inversión			
Inversiones		-	(7,380,000)
Efectivo Neto Utilizado en actividades de Inversión		-	(7,380,000)
Flujo de efectivo por actividades de Financiamiento			
Financiamiento recibido		-	4,680,000
Certificados de Participacion Fiduciaria		-	2,700,000
Anticipo de dividendos		(409,350)	(1,938,850)
Efectivo neto provisto por actividades de financimiento		-409,350	5,441,150
Aumento neto del efectivo		4,951	21,671
Efectivo al inicio del año		25,206	3,535
Efectivo al Final del año	4	**30,157**	**25,206**

El estado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Celebrado mediante Escritura Pública No. 1,143 del 9 de febrero del 2021 y está debidamente inscrita a la ficha o folio mercantil 30129281, asiento 1 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público desde el 22 de febrero del 2021 entre Unity Real Estate Corp. (como Fideicomitente) y Assets Trust & Corporate Services, Inc. (como Fiduciaria) bajo la denominación Seeway Real Estate Trust No.233 (el Fideicomiso).

Seeway Real Estate Trust No. 233 se constituyó con el propósito de crear un patrimonio segregado e independiente que opere como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cerrada, Auto administrada, tipo Paraguas, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, de conformidad con las definiciones y requisitos contenidos en la Ley de Mercado de Valores, las disposiciones del Acuerdo reglamentario No.5-2004 y Acuerdo No.2-2014 ambos de la Superintendencia del Mercado de Valores y los requerimientos del Parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, el artículo 122 y concordante del Decreto Ejecutivo No. 170 del 27 de octubre de 1993 relativo al impuesto sobre la Renta y todas las normas que en el futuro las modifiquen o subroguen, para que mediante la expedición y venta de sus cuotas de participación obtenga dinero del público inversionista a través de pagos únicos o periódicos con el objeto de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos activos inmobiliarios ubicados en la República de Panamá.

Seeway Real Estate Trust No. 233 podrá emitir, ofrecer, vender, redimir y recomprar sus cuotas de participación, así como realizar todos los actos y ejercer todas las facultades permitidas por la ley y por la Ley de Mercado de Valores, que sean necesarias, propias, aconsejables o convenientes, para llevar a cabo las actividades y negocios como Sociedad de inversión inmobiliaria. Las operaciones de Fideicomiso en la República de Panamá están reguladas por la Superintendencia de Bancos según la Ley 1 del 5 de enero del 1984, según fue modificada por la Ley No.21 del 10 de mayo del 2017.

Las oficinas de la Fiduciaria están ubicadas en Avenida Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, piso 7, Costa del Este, Panamá, República de Panamá.

2.- Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación

Seeway Real Estate Trust No.233
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio de 2023
(Cifras en balboas)

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las inversiones que son medidas a valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como monedade curso legal.

Activos financieros

El fidecomiso clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Efectivo

Comprenden el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el Fideicomiso considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización, así como los depósitos a plazo con vencimientos originales menores a tres meses

Valor neto por los activos

El Consejo de Seeway Real Estate Trust realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o de venta de estos activos. Esta valorización se hará sobre los activos y pasivos para determinar el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciaria.

El Valor Neto de los Activos (VNA) por Cuotas de Participación Fiduciaria será igual al valor expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que resulte de dividir el valor neto de los activos del Fideicomiso Seeway Real Estate Trust entre el número de Cuotas de Participación Fiduciaria emitidas y en circulación en la fecha de valorización, dentro de cada Serie emitida.

mk

El Valor Neto de los Activos será el resultado de restarle a los activos del Fideicomiso los pasivos de este. El Valor Neto de los Activos por Cuotas de Participación Fiduciaria será calculado y reportado por el Fideicomiso Seeway Real Estate Trust, para la Serie emitida.

Valuación de Inversiones

El reconocimiento inicial del valor asignado para las acciones, inversiones o títulos valores se registran considerando su precio de transacción, es decir el valor razonable de la contraprestación recibida o entregada, representado en la moneda funcional. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, establecerán el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Entre las técnicas de valoración se incluye:

a. Uso de transacciones de mercado clientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

b. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

Todas las transacciones causadas por medición del valor razonable de las acciones, inversiones o títulos valores en cualquiera de sus tipos y/o monedas deberán registrarse en singular con fecha, monto y cuentas contables exactas, con la finalidad de evitar errores y/o ajustes posteriores.

Reconocimiento de ingresos

Ingreso por dividendos

Los ingresos por administración de Fideicomiso se reconocen mensualmente con base en el método devengado, toma como base lo establecido en los contratos con la subsidiaria propietarias de las inversiones inmobiliaria.

Ingresos por Administración del Fidecomiso

Los ingresos por administración del Fidecomiso se reconocen mensualmente con base en

el método devengado, tomando como base lo establecido en los contratos con las subsidiarias propietarias de las inversiones inmobiliarias.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2023.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2023 o fechas posteriores.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros del Fideicomiso no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2023:

• NIIF 1 – Aplicación de NIF por primera vez (Enmienda – Cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).

• NIC 8 – Política contable, cambio en la estimación contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contable).

• NIC 12 – Impuesto a la ganancia (Enmienda – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

4.- Efectivo

Al 30 de junio de 2023, el efectivo disponible era:

	Jun 2023	Dic 2022
Bac Credomatic	30,157	25,206
	30,157	**25,206**

5. Inversiones

La valorización de las inversiones de Seeway Real Estate Trust que componen el Portafolio de Inversiones, se realiza usando el método de valoración razonable que involucra criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos, al cual adicionalmente se le podrá hacer un ajuste probabilístico para incorporar el riesgo de cada inversión.

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	Jun 2023	Dic 2022
Saldo Inicio de año	11,833,639	6,249,773
Aumentos	-	7,380,000
Cambios en el Valor Razonable de la Inversión	-	(1,796,134.00)
Saldo al 30 de junio 2023	**11,833,639**	**11,833,639**

6. Financiamiento recibido

El Fideicomiso mantiene financiamiento pendiente por pagar, con vencimiento a (5) años pudiendo a su discreción hacer abonos extraordinarios para ser imputados como amortización al capital, sin penalidad, al 30 de junio de 2023 B/. 4,680,000.

Producto de los préstamos será utilizado exclusivamente para la compra de un inmueble, mediante la adquisición de las acciones de su sociedad propietaria.

7. Aporte del fideicomiso

El patrimonio del fideicomiso es de Cincuenta Mil dólares americanos (US$50,000), representando en cuotas de participación de una misma clase, representando en Certificados de Participación Fiduciaria sin valor nominal, con derechos económicos, sin derecho a voz ni voto salvo por los casos que se indican en el contrato de Fideicomiso, los cuales podrán ser emitidos en múltiples Series conforme determine el Consejo de Administración, a su discreción.

En fecha 28 de junio se recibió aporte adicional de cuarenta y nueve mil dólares americanos (US$49,220), lo que incrementé los aportes a un total de Noventa y Nueve mil Doscientos Veinte balboas (US$99,220).

ml

8. Certificados de Participación Fiduciaria

Mediante Resolución No. SMV-288-21 del 7 de junio del 2021 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisor o quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas; para que ofrezcan públicamente la suma de Un millón de dólares americanos (USD 1,000,000.00), representado en Un millón de Cuotas de Participación Fiduciaria.

• *Certificados de Participación Fiduciaria Serie A*:

Se suscribieron cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria Serie A, con un valor nominal de (US$ 285.00) doscientos ochenta y cinco dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE SEEW-A otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-A exclusivamente.

	Jun 2023	Dic 2022
CPF emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF´S a un precio B/.285.00 por unidad.	1,425,000	1,425,000

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "A" tendrán participación en las utilidades de Inversiones Novaterra, S.A., la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

• *Certificados de Participación Fiduciaria Serie B*:

Se suscribieron cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria Serie B, con un valor nominalde (US$ 410.00) cuatrocientos diez dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE SEEW-B otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-B exclusivamente.

	Jun 2023	Dic 2022
CPF emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF´S a un precio B/.410.00 por unidad	2,050,000	2,050,000

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "B" tendrán participación en las utilidades de Arquiz Real Estate Corp. la cual tiene inversión en distintos

activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificados de Participación Fiduciaria Serie C:*

Se suscribieron cinco mil 10,000 Certificados de Participación Fiduciaria Serie C, con un valor nominal de (US$ 390.00) trescientos noventa dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE SEEW-C otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-C exclusivamente.

	Jun 2023	**Dic 2022**
CPF emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 10,000 CPF´S a un precio B/.390.00 por unidad	3,900,000	3,900,000

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "C" tendrán participación en las utilidades de Tornasol Properties Trust, Corp.., la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

- *Certificados de Participación Fiduciaria D:*

Se suscribieron cinco mil 5,000 Certificados de Participación Fiduciaria Serie D, con un valor nominal de (US$ 540.00) quinientos cuarenta dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE SEEW-D otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-C exclusivamente.

	Jun 2023	**Dic 2022**
Acciones emitidas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, 5,000 CPF´S a un precio B/.540.00 por unidad	2,700,000	2,700,000

Los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "D" tendrán participación en las utilidades de Zinc Property Corp. la cual tiene inversión en distintos activos del sector inmobiliario, de manera tal que dicha empresa se convierte en subsidiaria del Fideicomiso.

9.- Gastos Generales y Administrativos

Al 30 de junio de 2023, los Gastos Generales y Administrativos:

	Jun 2023	Dic 2022
Consultoría y Honorarios Profesionales	15,413	28,614
Honorarios Fiduciarios	12,240	24,480
Comisiones	7,500	15,000
Honorarios por administración y gestión	6,000	14,000
Suscripciones, tasas, derechos y tarifas	4,600	5,328
Remuneración Auditores	2,411	4,589
Tarifa de Supervisión SMV	1,000	1,000
Otros Gastos	528	343
Cargos Bancarios	85	238
Capacitación	-	138
	49,775	**93,730**

10. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Seeway Real Estate Partners Trust por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2022, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Prima Sociedad de Seeway Real Estate Trust (Fideicomiso) son responsables por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

De conformidad con el Régimen Especial de Tributación del Impuesto sobre la renta establecida en el Parágrafo 2 del Artículo 706 del Código Fiscal, adicionado por la Ley 8 de 2010, el cual fue modificado por la Ley 114 del 31 de diciembre de 2013, y recientemente modificado por la Ley 27 de 2015 contempla un tratamiento especial para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores, que entre los principales aspectos consiste en los siguientes:

• El impuesto sobre la renta de las Sociedades de Inversión Inmobiliaria recae sobre los tenedores de sus acciones o cuotas de participación a las tarifas de personas naturales o personas jurídicas según corresponda, siempre que las Sociedades de Inversión le distribuyan a los mismos no menos del 90% de la utilidad neta del período fiscal.

• La Sociedad de Inversión queda obligada a retener el 10% del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de impuesto sobre la renta,

que debe remitir al Fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución.

• El contribuyente, los tenedores de las acciones, podrán optar por considerar este 10% de adelanto como el Impuesto sobre la renta definitivo a pagar.

• Se establece adicionalmente que no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del Artículo 701, en la relación a las ganancias por enajenación de bienes inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal e) del Artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de valores. Por lo que resulta que tanto la venta de acciones, así como la venta de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad de Inversión, no están gravadas con los regímenes especiales de ganancias de capital. Este régimen especial aplicará a las Sociedades de Inversión que cumplan con los siguientes requisitos:

• Estar registradas y listadas en la Superintendencia del Mercado de Valores, y que permitan la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, conforme a lo establecido en el Texto Único del Decreto-Ley 1 de 1999 y sus leyes reformatorias y acuerdos.

Captar fondos en los mercados organizados de capitales con el objeto de realizar inversiones con horizontes superiores a cinco (5) años para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; que tengan como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de su utilidad neta del período fiscal.

• Estar registradas ante la Dirección General de Ingresos (DGI) conforme al Artículo 122-B del Decreto Ejecutivo 199 del 2014.

• Contar con un mínimo de cinco (5) inversionistas durante el primer año de su constitución; un mínimo de veinticinco (25) inversionistas durante el segundo año; y un mínimo de cincuenta (50) inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas.

• Emitir acciones o cuotas de participación nominativas.
• Contar en todo momento con un activo mínimo de 5 millones de balboas (B/.5,000,000).

• Deberán ser administradas por su Junta Directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el

nd

caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de la Sociedad de Inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras

Deberán ser administradas por su Junta Directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de la Sociedad de Inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal, siempre que se registren ante la Dirección General de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

El cálculo del impuesto sobre la renta 10% de los dividendos distribuidos se detalla a continuación:

	Jun 2023	Dic 2022
Dividendos recibidos de Subsidirias	454,860	2,154,389
Impuesto sobre la renta 10% de los Dividendos Recibidos	**45,486**	**215,439**

11. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración del Fideicomiso se describen a continuación:

a) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad del Fideicomiso no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer el Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para el Fideicomiso y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

---

b) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Fiduciaria monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Fideicomiso de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá que cubrir. Los fondos provienen de las operaciones y de los financiamientos bancarios.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

nl