TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)
Gamboa Rainforest Resort

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL
IN-A

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMA Y BOLSA DE VALORES DE PANAMA

Panamá, República de Panamá 29 de marzo de 2008

GAMBOA
RAINFOREST RESORT
AT THE PANAMA CANAL

Panamà, 26 de marzo de 2008

Licenciada
Anabel Quintero
COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMA
Ciudad.-

Estimada Licenciada Quintero:

Sirva la presente para saludarle y a la vez informarle que adjunto encontrarà un original y dos copias de nuestro estado financiero anual (IN-A) de Tropical Resort International, Inc., por el año terminado el 31 de diciembre de 2007.

Cualquier información adicional que usted requiera, quedo a su disposición.

Atentamente,

TROPICAL RESORT INTERNACIONAL, INC.

Lic Sergio Bosso C.
Contralor Corporativo

SB/lr

Member of ASTA American Society of Travel Agents

P.O. Box 0816-02009, Republic of Panama • At the Resort Telephone: (507) 314-9000 • Fax: (507) 314-9020 • US toll free 1-877-800-1690
Panama City Office Tel.: (507) 206-8866 • Fax: (507) 206-8870 • www.gamboaresort.com • e-mail: reservation@gamboaresort.com

GAMBOA
RAINFOREST RESORT
AT THE PANAMA CANAL

26 de marzo de 2008

Licenciado
Manuel Brea
BOLSA DE VALORES DE PANAMA
Ciudad,-

Estimado Licenciado Brea:

Sirva la presente para saludarle y a la vez informarle que adjunto encontrarà nuestro estado financiero anual (IN-A) de Tropical Resort International, Inc., por el año terminado el 31 de diciembre de 2007.

Cualquier información adicional que usted requiera, quedo a su disposición.

Atentamente,

TROPICAL RESORT INTERNATIONAL, INC.

for

Lic. Sergio Bosso C.
Contralor Corporativo

SB/lr

Member of
ASTA
American Society of Travel Agents

2001 ASTA
TRAVEL & TOURISM AWARDS
Environmental
GAMBOA RAINFOREST RESORT
AT THE PANAMA CANAL

P.O. Box 0816-02009, Republic of Panama • At the Resort Telephone: (507) 314-9000 • Fax: (507) 314-9020 • US toll free 1-877-800-1690
Panama City Office Tel.: (507) 206-8866 • Fax: (507) 206-8870 • www.gamboaresort.com • e-mail: reservation@gamboaresort.com

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL

DATOS GENERALES

Razón Social del Emisor: Tropical Resorts International, Inc. (PANAMA)

Razón Comercial: Gamboa Rainforest Resort

Registro Único del Contribuyente: Ficha 313586-Rollo 49063- Imagen 0111

Valores registrados: Bonos de Promoción Turística por B/.15,000,000 resolución de la CNV No.149-98 y 550,000 Acciones de la empresa mediante oferta pública según resolución de la CNV No. 150-98 Aprobado mediante Resolución No.

Gerente General: Edgar R. Pérez C.

Representante Legal: Ing.Herman Bern Pittí

Números de teléfono: (507) 314-5000

Fax No. (507) 232-4865

Dirección: Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa

Apartado Postal No. 0816-02009 Zona 5 Panamá

Correo Electrónico: sbosso@bernhotelspanama.com

Lugar de Publicación del Informe: **www.panabolsa.com**

I

INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

A. HISTORIA Y DESARROLLO:

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) tiene como actividad principal la explotación de un resort denominado "Gamboa Rainforest Resort" el cual está destinado al turismo ecológico, familiar, convenciones y descanso, en el área del poblado de Gamboa, en las riberas del Río Chagres y el Canal de Panamá. Fue uno de los primeros proyectos eco-turísticos que se desarrollaron en el país. El día 9 de junio de 2000 se inauguró oficialmente el proyecto ya contando con la mayoría de las instalaciones del Resort.

El Proyecto está a sólo 27 Kms. del centro de la ciudad de Panamá. Este lugar está impregnado en siglos de historia y rodeado por un eco-sistema tropical verdaderamente único.

Fue ubicado en las inmediaciones del Canal de Panamá y frente al Parque Nacional Soberanía. Este último cuenta con 22,258 hectáreas.

Para desarrollar sus operaciones el Resort firmó un contrato de desarrollo, custodia y arrendamiento (No.095-98) con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), que le otorga en concesión el uso de ciento treinta y siete (137) hectáreas, por un término de cuarenta (40) años renovables a veinte (20) años más, descritas así:

a.) Treinta y siete (37) hectáreas aproximadas de terreno que se dan en arrendamiento, de las cuales la arrendataria podrá ocupar hasta un máximo de aproximadamente diez (10) hectáreas con construcciones de áreas cerradas, sobre las cuales se construyó el Hotel Principal. LA ARRENDATARIA (Tropical Resorts International, Inc. Panamá) se obliga a desarrollar, construir, promover, explotar, dar mantenimiento, operar y administrar los negocios a que se refiere la cláusula vigésima primera. Las treinta y siete (37) hectáreas aproximadas (en adelante el Bien) están descritas en el plano que se constituyó en el anexo A del contrato.

b.) Cien (100) hectáreas aproximadas de terreno boscoso, que se identifican en el plano que constituye el anexo B del contrato; globo de terreno que en adelante se identificará como EL BOSQUE. La custodia de EL BOSQUE estará sujeta a la aprobación de la ACP (Autoridad del Canal de Panamá), por estar en áreas de funcionamiento del Canal. Este Bosque se da en custodia a LA ARRENDATARIA, a los efectos que la misma, a su costa, atienda la protección y el cuidado de EL BOSQUE, la flora y la fauna que pueda darse en él, garantizando en todo tiempo de mantener EL BOSQUE tal y como la naturaleza lo vaya dejando sin la intervención y perturbación de la mano del hombre, salvo lo que se estipule en el contrato.

Por el uso y custodia de estas ciento treinta y siete (137) hectáreas, el contrato contempla un canon de arrendamiento con componentes fijos y variables, como se describe a continuación:

1.) *Arrendamiento Fijo*:

Año	***Canon Mensual***
1 al 3 inclusive	B/.0.00
4 al 15 inclusive	B/.2,000.00
16 al 30 inclusive	B/.3,500.00
31 al 40 inclusive	B/.5,000.00

2.) *Arrendamiento Variable* (porcentaje de las rentas obtenidas por arrendamiento de habitaciones)

Año	***Canon Mensual***
1 al 15 inclusive	2.4%
16 al 30 inclusive	3.0%
31 a 40 inclusive	3.5%

Gastos " Inversiones" de Capital:

El proyecto total fue financiado mediante la emisión de bonos serie A y B los cuales generaron fondos por la suma de B/.14,788,000 adicional a la emisión de certificado de acciones por la suma de B/.10,500,000 estos dos conceptos ascienden a la suma de B/.25,288,000 lo cual representó el 95% de la inversión inicial.

Capitalización y endeudamiento:

El préstamo con instituciones financieras (Bancos) fue cancelado a mediados del año 2005.

Tal como señalamos en nuestro informe anual del 2006, a la fecha Tropical Resorts Internacional mantiene un total de Bonos emitidos y en circulación por la suma de B/.14, 788,000, el accionista mayoritario cuenta al 31 de diciembre de 2007 con un total de B/.12,174,000.00 titulada a nombre de empresas que pertenecen al Grupo Bern, estás transacciones fueron realizadas en su mayoría durante el año 2003.

Con los títulos ya adquiridos el accionista mayoritario mantiene la suma de B/.12,174,000.00 de bonos lo que representa el 82.32% de la emisión total.

Cuenta por pagar Accionista:

Otras de la cuenta que sufrió cambio para este año 2007 fue la cuenta por pagar accionista cuyo incremento fue de B/. 830 mil con respecto al año 2006. La razón de esté cambio corresponde al aporte hecho por el accionista mayoritario para la construcción de 60 nuevas habitaciones.

Con los puntos señalados anteriormente el endeudamiento al 31 de diciembre de 2007 lo podemos dividir de la siguiente manera:

	Importe en Millones
Total de Pasivo:	B/. 27.7
Menos:	
Cuenta por pagar accionista	8.9
Bonos por pagar –Accionista	12.8
Ingreso Diferido	1.3
Cuentas por pagar-Relacionadas	0.1
Total de deudas internas	B/. 23.1

Deuda con instituciones, proveedores, y bono habientes externos B/.4.6
De igual forma es importante volver a señalar que al 31 de diciembre de 2007 el accionista mayoritario mantenía un porcentaje de 82.32% de las acciones emitidas y en circulación.

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUS:

Registro de la Sociedad:
La sociedad denominada Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) - Gamboa Rainforest Resort fue constituida mediante escritura pública No. 1759 del 14 de marzo de 1996, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá e inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a Ficha 313586, Rollo 49063, Imagen 0111 el 18 de marzo de 1996. Las oficinas principales están ubicadas en el 3Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa

Sus Directores son:

1.) Herman Bern Pittí
2.) Rodrigo Grimaldo Paredes
3.) Ingrid Bern
4.) José Manuel Bern
5.) Sion Harari
6.) Miriam Barbero de Bern
7.) Victor Shahani

Sus Dignatarios son:

Presidente	Herman Bern Pitti
Vice-Presidente	Rodrigo Grimaldo Paredes
Tesorero	Ingrid Bern
Secretario	José Manuel Bern

La representación legal la ejercerá:

El Presidente, en ausencia de éste la ostentará en su orden el Vicepresidente, El Tesorero o El Secretario.

El Ing. Herman Bern está autorizado para representar a la sociedad ampliamente. Las reuniones de la Junta Directiva podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que los Directores determinen. La citación la hará cualquier dignatario de la sociedad en la misma forma en que se convocan a la Junta General de Accionistas, con no menos de dos (2) ni más de diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión. No obstante, la Junta Directiva podrá acordar fechas periódicas de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria.

Agente residente es:

Galindo, Arias y López.

Detalle del Capital:

Estará representado por un millón quinientas mil (1,500,000) acciones comunes y nominativas sin valor nominal.

Acuerdos de concesión:

En mayo de 1998 la compañía firmo un acuerdo (No.095-98) con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), que le otorga en concesión el uso de ciento treinta y siete (137) hectáreas, por un término de cuarenta (40) años renovables a veinte (20) años más.

C. DESCRIPCION DEL NEGOCIO:

Villas Historias:

Dentro de las treinta y siete (37) hectáreas de desarrollo, el proyecto tiene varios componentes. Existen en la actualidad 100 apartamentos en una sección de Gamboa, denominadas Las Villas; las cuales fueron rehabilitadas para ser utilizadas para el alojamiento de turistas, las mismas están contiguas al Hotel. Como es sabido, El Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales (STRI, por su siglas en inglés) opera un importante laboratorio en la isla de Barro Colorado, en el Lago Gatún, y los directores del STRI han arrendado por lapso permanentemente para el uso de sus científicos una de estas villas.

Construidas a inicio en siglo XX como viviendas para los ejecutivos de la Compañía del Canal de Panamá en la antigua Zona del Canal. Estás villas fueron restauradas por el Hotel para ofrecerle comodidades en un ambiente tropical con toda la calidad que un Hotel 5 estrellas, le puede ofrecer a los que la visiten.

Edificio Principal:

➢ *Lobby:*

Es un área muy espaciosa, con una decoración de muy buen gusto. Su vestíbulo principal le da una vista espectacular del Río Chagres hacia el Canal de Panamá. En el área del lobby tenemos dos confortable Bares denominados el Monkey Bar en el cual tenemos para ofrecer a nuestros clientes venta de vinos, rones, licores y sodas el cual puede disfrutar mientras que escucha música en vivo. En el área también contamos con un Business Center, en el cual prestamos servicios de internet, impresiones y útiles de oficina en general.

Al lado derecho del Lobby se encuentran: la Biblioteca, ofrece una gama de libros mientras que disfruta de un ambiente agradable y una vista espectacular acogedora para la lectura, El Zoovenir Shop una tienda que contiene diversas piezas autóctonas de Panamá elaboradas en nuestras comunidades indígenas, artículos de primera necesidad tales como: bronceador, pasta dental, periódico, etc, y recuerdos con logos del Resort.

➢ *Habitaciones:*

El Resort cuenta con 166 grandes y lujosas habitaciones las cuales ofrecen amenidades de un hotel cinco estrellas en medio de la selva. Dentro de las amenidades se encuentran televisor, minibar, plancha con su tabla, caja fuerte electrónica, televisión por cable, Internet, balcón privado y hamaca con espectaculares vistas del río.

➢ *Restaurantes:*

El Hotel principal cuenta con el restaurante Corotú; abierto para desayuno, almuerzo o cena ya sea a la carta o estilo buffet en un ambiente muy cómodo, también con servicio a la habitación (Room Service) 24 horas y el Chagres River View, restaurante de especialidades exclusivamente para Cena, El restaurante Los Lagartos, ubicado frente al Canal de Panamá, ofrece una tropical y deliciosa mezcla de sabores únicos de este lugar.

➢ *Salones para convenciones, Reuniones y Banquetes:*

Contamos con un total de 7 salones de reuniones con un espacio de 1,350 mts2 y varias áreas de prefunción y de descanso con increíbles vistas panorámicas del Río Chagres y el Parque Nacional Soberanía. Tenemos lo último en alta tecnología y en equipo audio-visual. Equipado con facilidades de cocina, coordinadoras de reuniones y personal de Banquetes los cuales supervisan hasta el más mínimo detalle.

➢ *Spa*:

En el Spa se ofrecen los servicios de masajes, faciales, jacuzzi, sauna, máquinas de ejercicios entre otros. Todo esto está operado bajo la misma administración general del Hotel, además, de tener a la venta productos especializados.

➢ *Piscina y Área Social*:

Existe una hermosa piscina la cual cuenta con un área para niños y otra para los adultos, adicional tiene integrado un bar en el cual nuestros clientes pueden disfrutar de sus bebidas y comidas favoritas.

➢ *Discoteca:*
Nuestra discoteca ofrece a los turistas un ambiente selecto en el cual puede disfrutar de buena música, pista de baile y una fantástica vista a la piscina, su decoración es estilo de caverna de la era prehistórica en un ambiente muy confortable, la cual opera únicamente los días viernes, sábados y para fechas especiales.

Conservación:

➢ *Teleférico*:
El primero instalado en Panamá, y de fabricación Suiza, permite disfrutar de la vida silvestre que alberga el dosel del bosque, ascendiendo desde el sotobosque, hasta alcanzar la altura máxima en la copa de los árboles, al subir hasta la cumbre se encuentra una torre "Mirador" desde la cual se puede apreciar de una vista panorámica del Río Chagres y el Corte Culebra (Tramo del Canal de Panamá).

➢ *Exhibiciones*:
Mantenemos cuatro exhibiciones para deleite de los turistas denominados: Orquídeario, Peces y Reptiles, Serpentario y Mariposario. En los mismos tenemos diversas especies de la flora y fauna silvestre Panameña a la vez de otras áreas de Centro y Sur América. Adicional tenemos guías expertos que brindan toda la información referente a cada una de las especies que están en las exhibiciones.

➢ *Gira Nocturna, villa modelo Emberá y otros*:
Existen otras variedades de actividades como son: nuestros paseos nocturnos en los cuales se pueden apreciar los reptiles (Caimanes), cigarras, grillos, aves, entre otros.

A la vez organizamos paseos a través de los senderos que hemos adecuado para ello en los cuales se brinda información completa acerca de la flora y fauna que allí habitan. En fin toda una diversidad de actividades que convergen entre un Hotel 5 estrellas y el bosque húmedo tropical.

➢ *Marina:*
En esta se ofrecen servicios de alquiler de botes para pesca, paseos, kayac, botes de pedales siendo un complemento importante a la diversidad de actividades señaladas anteriormente.

D. Estructura Organizativa:

Cantidad de Colaboradores: Para el año 2007, se realizaron ajustes en cuanto a la cantidad de personal y a la vez combinado con fusión de varios departamentos, el número promedio de empleados fue de 223 personas por mes. Se realizaron planes específicos para hacer contrataciones sólo en temporadas altas.

Recepción	15
Ama de Llaves	32
Alimentos y Bebidas	104
Rainforest, Marina y Áreas Verdes	30
Admón.,R.H., Ventas, otras.	61
Totales	**242**

Los departamentos que se fusionaron con la finalidad de brindar mayores beneficios para la empresa, pero más aún reducir costos fueron Ventas Nacionales e Internacionales y Contraloría. Está fusión fue realizada con empresas similares y bajo la misma administración del accionista mayoritario (Hotel Miramar Intercontinental, Hotel Intercontinental Playa Bonita y Hotel Crowne Plaza).

De igual forma es importante destacar que para el año 2007 el personal de mercadeo trabajó en forma conjunta con el Grupo, desde enero del presente año todos los costos y gastos incurridos en el área de Mercadeo fueron distribuidos en forma proporcional entre las empresas del Grupo.

E. *PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:*

Al 31 de diciembre de 2007 el Resort tenía una inversión en Propiedades, Planta y Equipo por el Orden de B/.32,029,456 desglosado de la siguiente forma:

ACTIVOS FIJOS

Edificio y Mejoras:		***31-Dic-06***
Edificio	B/.	21,314,943
Equipo e Instalaciones Permanentes		3,989,479
Mobiliario y Equipo del Hotel		4,206,637
Mobiliario y Equipo de Oficina		971,865
Equipo Rodante y otros		1,166,833
Total de Activos Fijos	B/.	31,649,757

F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS

Inauguración del Resort:

El día 9 de junio de 2000 el Gamboa Rainforest Resort pone a disposición del turista interno y externo sus instalaciones con una capacidad de operación de 90%, en esta etapa inicial de apertura quedaba pendiente (El Spa, la discoteca, y unas 50 habitaciones del Hotel por concluir) sobre la marcha se fueron concluyendo los detalles que quedaban aún pendiente y a finales del mes de diciembre de 2000, solo estaba pendiente la incorporación de los equipos en el Spa, inversión que fue hecha en los primeros meses del año 2001.

Evolución de la actividad turística:

El sector Hotelero a nivel Internacional y a nivel local se vio contraído luego de los hechos acaecidos el día 11 de septiembre de 2001. Sin embargo, a nivel local la mayoría de lo hoteles adoptaron la posición de reducir las tarifas para permitir así mantenerse competitivo en el mercado, aún cuando se obtuvo igual número de habitaciones ocupadas, la reducción en tarifa afectó el monto de los ingresos a percibir.

Luego de los acontecimientos señalados anteriormente, y después de poner en práctica las estrategias de la organización en cuento a Mercadeo Corporativo, administración de Contraloría conjunta, reestructuración de la deuda con las instituciones financieras y terceros, la empresa ha logrado mantener por segundo año consecutivo una utilidad neta de B/.1,023 con un incremento en las ventas de B/.2,356 mil con respecto al año 2006.

Al cabo de 7 años y medio Gamboa ha logrado mantener el resultado positivo en sus operaciones. Sin embargo, queda aún un reto mayor el cual es cambiar la constitución negativa del patrimonio por un resultado positivo, como hemos señalado en los informes anteriores emitidos al público, el déficit en negativo fue ocasionado en gran medida por la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, con el cual se castigó los Gastos de Preapertura por B/.5.9 millones y los costos por ventas de licencias vacacionales por B/.2.19 millones ambos en el primer semestre de operación.

Inversión en la promoción del Resort:
Los resultados demuestran que el crecimiento del sector turismo, la continuidad que se sigue con un plan estratégico adecuado, permitieron mantener la operación del Resort en cuanto a los resultados presupuestados.

El Resort en su etapa de preapertura invirtió la suma de B/. 1,324,991 exclusivamente en el área de Ventas y Mercadeo para promover la entrada al mercado local e internacional de nuestro producto que fue lanzado finalmente el 9 de junio de 2000. Posterior a la inauguración se invirtió desde esa fecha hasta el 31 de diciembre de 2000 la suma de B/.587,555 lo cual da una inversión total de B/. 1,912,546 utilizado para promover y mercadear el mismo.

Estamos logrando nuestro cometido de posicionar la marca "Gamboa" como un Premium en el nicho de los Resorts, y esto al cabo de 7 años y medio está logrando sus frutos, continuamos promocionando el Resort con la única diferencia que ahora lo hacemos como el Grupo Bern Hotels & Resorts logrando mejores resultados.

Recesión Económica:

El sector turismo está tomando nuevamente el auge que tenía antes del 11 de septiembre de 2001, por ello somos creyentes que en un corto plazo podemos estar cambiando los resultados acumulados que había mostrado Tropical Resorts .

Expectativas:

Las expectativas para el año 2008 continúan en aumento ya que continuamos con las confirmaciones de grupos y convenciones del extranjero así como la celebración de eventos internacionales en Panamá; sin lugar a dudas serán esenciales en el incremento de nuestros ingresos. El aumento de pasajeros en los cruceros que visitan nuestras actividades, serán determinantes en el resultado de nuestra operación.

Proyecciones

Este año 2008 los resultados están cambiando considerablemente durante los tres primeros meses, los ingresos reales han superado los obtenidos en el año 2007 en el mismo periodo por la suma de B/.855 mil, lo cual indica un futuro muy alentador.

La apertura y continuidad en algunos mercados tales como Chile, Ecuador, Venezuela México y Finlandia en conjunto con las líneas aéreas nos han permitido crear paquetes que empiezan a dar como resultado la visita de más turistas de estos destinos.

El mercado de Bodas sigue despertando de manera significativa lo que ha provocado un importante ingreso en las áreas de Alimentos y Bebidas, Habitaciones y Spa. Para este año 2008 tenemos programado nuestro segundo Expo-Bodas

El incremento de pasajeros de cruceros que visitan el Resort se muestra en forma continua y ascendente lo cual seguirá aportando importantes ingresos en el área de conservación.

II

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

Nota: El día 6 de noviembre de 2007 llevamos a cabo en las instalaciones del Hotel la Asamblea General de Accionistas en la cual se les presentó los resultados actuales del negocio y evaluación de los resultados obtenidos del 2006, en la misma asistió el 86% de los accionistas sobre las acciones emitidas y en circulación a la fecha de la reunión.

A. LIQUIDEZ:

Al cierre de este período hemos obtenido mejores resultados, y en conjunto con una mejor gestión de cobros, lo cual ha beneficiado nuestro flujo de efectivo, hemos podido implementar un programa de pagos a nuestros proveedores, lo cual se ha visto reflejados en la disminución de nuestras cuentas por cobrar y pagar.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

En el año 1998 se realizó una emisión de bonos por el valor de B/.15,000,000.00 y a su vez se ofreció a la venta 550,000 acciones con el propósito de captar los recursos que ayudarían a desarrollar el proyecto denominado Gamboa Rainforest Resort. Sin embargo, los recursos obtenidos versus la inversión realizada finalmente quedó en déficit por la suma de B/.5.3 millones y para cubrir dichos fondos se requirió solicitar préstamos bancarios a Bipan y Banco Continental los cuales ascendieron a la suma de B/.5.9 millones, el monto remanente ayudó a cubrir la pérdida en operaciones por la suma de B/.2.5 millones y los intereses bancarios y sobre bonos por B/.0.9 millones.

El apoyo que recibimos adicional de los Bonohabientes impidió que se requirieran fondos adicionales para cubrir el Fondo de Redención, dando su inicio a partir de enero de 2005, lo cual fue revisado y aprobado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV-114-02 del 18 de marzo de 2002. Al terminar este período 2007, el saldo en dicho fondo asciende a B/. 1.9 millones

C. RESULTADOS DE OPERACIONES:

Resultados año 2007:

Tenemos que hacer una observación, los resultados presentados en este informe anual IN-A han cambiado con respecto al estado financiero presentado al cierre del trimestre del 2007 IN-T (dic.07). Este cambio se debió prácticamente a la revisión y registro de los ingresos y cobros de las transacciones de licencias vacacionales.

Al cumplir siete años de operación, hemos logrado estabilizar nuestras operaciones con resultados positivos. Nuestra meta es incrementar y mantener los resultados positivos para disminuir el déficit acumulado, adicionalmente con los excesos de flujo de caja que se generó con las actividades del 2007, se han aportado B/. 600 mil al fondo de redención, mismo que se continuará depositando anualmente.

a.) Partidas extraordinarias:

Por lo anterior en el año 2000 Gamboa Rainforest Resort tuvo que registrar a Resultados las siguientes partidas extraordinarias no recurrentes:

Gastos de Preapertura	B/. 3,909,019
Comisión por venta de licencias vacacionales	1,800,000
Subtotal partidas extraordinarias	***B/. 5,709,019***

b.) Resultados de las operaciones normales:

Pérdida en Operaciones (6 meses)	B/. 719,498
Intereses bancarios y sobre bonos	964,114
Otros	171,782
Subtotal resultados de operaciones	1,855,394
Más partidas extraordinarias (punto a)	5,709,019
Depreciación de activos fijos	412,588
Pérdida obtenida en cierre año 2000	B/. 7,977,001

Es claro que las partidas extraordinarias no recurrentes señaladas anteriormente por la suma de B/.5,709,019 es un renglón que sólo fue aplicable para el año 2000, y las mismas no afectarán las operaciones futuras en forma negativa, sino por el contrario en el caso de los B/.4.390 millones vendidos en concepto de tiempo compartido se amortizará en los años sucesivos mejorando así las operaciones de los años venideros.

D. ANALISIS DE LAS PERSPECTIVAS:

➢ *Objetivo de la administración* :

Los objetivos de la administración y directivos es clara, seguir con las reservas para el fondo de redención, disminuir el déficit acumulado y cumplir con los compromisos adquiridos con terceros. Todo lo señalado se logrará brindando a nuestros clientes un buen servicio y lo más importante optima calidad.

➢ *Estrategias:*

A finales del año 2003, y perfeccionado durante los primeros meses del año 2004, presentamos ante la Comisión Nacional de Valores las aceptaciones de los tenedores de Bonos por más del 75% que es el mínimo requerido con el propósito de mantener

la tasa de interés en 5% hasta la cancelación de los bonos (2009 y 2010), la misma fue aprobada de acuerdo a la Resolución CNV No. 105-2004 del 1 de Junio de 2004.

Gamboa Rainforest Resort, se encuentra en su punto de equilibrio y ha demostrado su gran esfuerzo de penetrar al mercado Local e Internacional con resultados positivos. Todo ello producto de planes estratégicos definidos, de una buena administración y el compromiso de cada UNO DE LOS COLABORADORES DE LA EMPRESA, QUE CREE EN EL ÉXITO DE ÉSTE PROYECTO.

III

DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

A. **IDENTIDAD:**

1. *Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:*

a.) *Directores y Dignatarios:*
Los negocios y asuntos de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) son dirigidos por su Junta Directiva, la cual de conformidad con su pacto social, estará compuesta por no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros, números que pueden ser fijados libremente por la Junta General de Accionistas. La Junta Directiva está facultada, entre otras cosas, para añadir o remover directores y nombrar a los dignatarios de la sociedad. En la actualidad la Junta Directiva está compuesta por los siguientes directores/dignatarios:

Herman Bern Pittí - Director y Presidente:

Panameño, fecha de nacimiento 29 de Enero de 1947, con domicilio comercial en Calle 47, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico bern@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

El ingeniero Herman Bern es Ingeniero Civil, graduado de la Universidad Santa María La Antigua Panamá (1970). Cursó estudios de postgrado en las siguientes ramas: Planificación Económica en Cambridge University, Inglaterra (1971) , Ingeniería Portuaria en el London Politechnical Institute, Inglaterra (1972), administración en el Royal Institute of Public Administration, Inglaterra (1972) y Administración de Proyectos en el Banco Interamericano de Desarrollo (1974). Trabajó como ingeniero encargado del diseño y supervisión de la construcción del Puerto de Vacamonte, Panamá (1973 a 1979) . Desde 1979 hasta la fecha, el Ing. Bern se ha dedicado a la construcción y desarrollo de bienes raíces a través de su propia empresa, Ventas y Proyectos, S.A. y varias compañías afiliadas. También se ha dedicado al desarrollo de la Industria Hotelera en Panamá, y en la actualidad es presidente y accionista principal de Hotel Miramar Inter.Continental Panamá, Hotel Crowne Plaza (antiguo Holiday Inn) y de Tropical Resorts Internacional, Inc. (Panamá). Fue presidente de la Cámara Panameña de la Construcción y de la Fundación Smithsonian de Panamá, y es actualmente Presidente de IAHI (International Asociation of Holiday Inn) para América Latina. Y además, es miembro activo de World Presidents´Organization (WPO), Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, American Society of Civil Engineers, American Chamber of Commerce & Industry of Panamá y el Club Kiwanis de Panamá, Consejero del Instituto Tecnológico de Monterrey México.

Rodrigo Grimaldo Paredes –Director y Vicepresidente:

Panameño, fecha de nacimiento 9 de Noviembre de 1954, con domicilio comercial en Calle 47, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico bernco@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

El ingeniero Grimaldo es ingeniero Civil, Graduado en la Universidad Santa María La Antigua, Panamá (1981). Actualmente funge como Gerente General de Proyectos y Edificaciones, S.A., Constructora Cosmos, S.A. y presidente de Constructora Insular, S.A. De 1977 a 1981 tuvo a su cargo la supervisión de Servicios Técnicos Marinos, S.A. y Constructora San Ignacio, S.A.

José Manuel Bern –Director y Secretario:

Panameño, fecha de nacimiento 9 de Noviembre de 1973, con domicilio comercial en Calle 47, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico costadeleste@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

El ingeniero José Manuel Bern posee un título de Ingeniería Civil del Georgia Institute of Technology, EE UU (1995) y una maestría en Administración de Empresas (MBA) de Georgetown University, EE.UU (1997). Actualmente dirige la división de residencias unifamiliares de alto costo de Empresas Bern, siendo presidente y Gerente General de Costa Serena, S. A. y Constructora del Este, S.A. y supervisando ventas, mercadeo y construcción de proyectos en el área metropolitana. Anterior a este cargo se desempeñaba como ingeniero residente en diversas obras de condominios de la división de viviendas de costo medio y medio alto de Empresas Bern. Es también director de Miramar Development Corporation, compañía propietaria del Hotel Miramar Inter.Continental Panamá y Director del Club Kiwanis de Panamá

Ingrid Bern - Tesorera:

b.) Ejecutivos

Edgar R. Perez C. – Gerente General

Guatemalteco, con fecha de nacimiento 19 de enero de 1959, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, Ave. Balboa, correo electrónico eperez@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El señor Perez realizó estudios en la ciudad de Guatemala en la Universidad de Ciencias Económicas y en la Universidad de Iberoamericana de Mexico, Facultad de Contaduría.

Ha trabajado en el área hotelera por más de veinte (20) años, en cadenas como Holiday Inn, (hoy día Crowne), Hotel Camino Real de Guatemala y Nicaragua, cabe señalar que el señor Perez participo en la apertura del Hotel Holiday Inn Guatemala teniendo como responsabilidad principal el equipamiento de las áreas, entrenamiento del personal, la división de habitaciones y alimentos y bebidas.

Luis Antillanos – Gerente Residente

Venezolano, con fecha de nacimiento el 29 de mayo de 1972, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, ave. Balboa, correo electrónico lantillano@gamboarsort.com teléfono 305-9000, fax 232-4865

El señor Antillano curso estudios en el Hotel Escuela de los Andes Venezolanos en Mérida – Venezuela., con la especialidad de Administración de Empresas Hotelera y Servicio de Hospitalidad.

Ha desempeñado funciones como Maitre de Banquetes, Instructor de Servicios de Restaurantes, Coordinador de Animación y Recreación, Ejecutivo de Ventas, Gerente de Alimentos y Bebidas en hoteles de Chile, Venezuela y Nicaragua

Sergio Bosso – Contralor

Panameño, con fecha de nacimiento 6 de Septiembre de 1970, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico sbosso@bernhotelspanama.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El licenciado Bosso realizó estudios en la Universidad Latina de Panamá, posee el titulo de Licenciado en Contabilidad, con un post-grado en Alta Gerencia y una maestría en Dirección Financiera. Ha trabajado en el sector turístico durante 9 años, actualmente es contralor Corporativo del Grupo Bern Hotels & Resort (Hotel Gamboa, Miramar, Crowne Plaza y Hotel Playa Bonita) adicional a otras empresas constructoras.
Se desempeño como profesor en materia de Contabilidad de la Universidad Latina de Panamá, laboró durante 8 años en la firma Coopers & Lybrand (Actualmente PriceWaterhouseCoopers).

Juan Peralta – Director de Recursos Humanos

Panameño, con fecha de nacimiento 26 de marzo de 1970, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, Ave. Balboa, correo electrónico agonzalez@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El Licdo. González posee una Licenciatura en Administración de Empresas Turísticas con Énfasis en Hotelería en la Universidad Columbus University

El licenciado Peralta se desempeño como profesor de Hotelería en INADEH (Antiguo INAFORP) en los años 2000 al 2005.

Marisabel De La Rosa – Directora de Alimentos y Bebidas

Panameña, con fecha de nacimiento 15 de septiembre de 1967, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico: mdelarosa@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

La licenciada De La Rosa posee Estudios y Licenciatura en Turismo de la ULACIT con grado de Summa Cum Laude., laboró con las cadenas hoteleras como Hotel Cesar Park (hoy día Sheraton) desempeñándose como Gerente de Restaurantes, Hotel Miami Dadeland (Marriot) como Gerente de Restaurante, Hotel Marriot Panamá y el Hotel Panamá en donde también desempeñó los puestos de Gerente de Restaurantes, Anfitriona y Supervisora.

La licenciada De La Rosa ha participado en gran cantidad de seminarios como: Etiqueta y Organización de Actos sociales, Servicios de Calidad, Safe Staff, Restaurants and Room Services Workshop, Administración de Restaurantes, Los 7 hábitos de Personas Altamente efectivas, Sistema de Formación de Calidad y muchos otros más.

2. *Asesores Legales*:

Icaza, González-Ruiz & Alemán; Calle Aquilino de la Guardia No. 8 Edificio IGRA, Apartado 8-1371; Panamá 7, República de Panamá Teléfonos: 263-5555/ 269-4891, Fax, 264-3958, Licenciado Alexis Herrera, correo electrónico alexishjr@icazalow.com.

3. *Auditores Externos*:

PriceWaterhouseCoopers: Calle 55 E y Ave Samuel Lewis: Apartado 6-4493, El Dorado, Teléfono 206-9200, Fax 264-5627, nuestro auditor es el Sr. Manuel Pérez Broce, correo electrónico manuel.perez.broce@pa.pwc.com

4. *Asesores Financieros*:

Valor de Centroamérica; Marbella, Torre del Banco General Piso 22, Oficina No.03 teléfono 269-4660

B. PRACTICAS DE LA DIRECTIVA:

La Junta Directiva tiene como norma reunirse cada 2 meses para evaluar los resultados que se obtiene en las operaciones mensuales previos a la junta. Se determinan y evalúan los planes de estrategia en pro de medir los resultados obtenidos y los que se obtendrán en el futuro.

C. EMPLEADOS:

Durante el año 2007 estuvimos laborando con un promedio de 242, los cuales se mantuvieron en promedio durante todo el año.

D. PROPIEDAD ACCIONARIA:

Con respecto a la propiedad accionaria que mantienen a la fecha del informe 31 de diciembre de 2007, sobre el grupo de Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados podemos señalar lo siguiente:

Grupo de Empleados	***Cantidad de Acciones***	***% Respecto del Total de Acciones Emitidas***	***Número de Accionistas***	***% que representan respecto de la cantidad total de accionistas***
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y administradores	N/A	N/A	N/A	N/A

IV

ACCIONISTAS PRINCIPALES

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

A. *Accionistas mayoritarios de la compañía:*

A continuación detallamos los accionistas mayoritarios del Tropical Resorts International, (Panamá) a la fecha de éste informe 31 de diciembre de 2006.

Nombres	***Número de acciones***	***% del número total de acciones emitidas***
Compañías del Grupo Bern	786,302	74.89%
Global Bank Corporation (*)	115,000	10.9%
Inversiones Shahani, S.A.	50,000	4.76%
Otros Accionistas (894 accionistas)	98,698	9.40%

(*) A la fecha el Grupo Bern tiene un acuerdo privado para la adquisición de las acciones de Global Bank Corporation.

En la oferta pública que se hizo sobre la acciones se manifestó que sólo sería puesta a la venta la mitad de las acciones y la otra se mantendría en poder del inversionista fundador, Empresas Bern, S.A.

B. *Presentación de la relación y composición accionaria:*

Grupo de Acciones	***Número de Acciones***	***% del Número de acciones emitidas***	***Número de Accionistas***	***% del número de accionistas***
1-100	23,844	2.27%	787	87.74%
101-250	8,822	0.84%	51	5.69%
251-900	14,051	1.34%	31	3.46%
901-5000	29,691	2.83%	15	1.67%
5001-13,000	35,169	3.35%	6	0.67%
13,001-115,000	260,438	24.80%	6	0.67%
115,001-600,000	677,985	64.57%	1	0.1%
Totales	1,050,000	100.00%	897	100%

C. *Persona Controladora*

Empresas Bern, S.A. fue la compañía que fundó el proyecto Gamboa Rainforest Resort, y en el prospecto inicial de la emisión de Bonos así como la de emisión de acciones se contempló que esta sociedad, mantendría como mínimo el 50% de las acciones de Tropical Resorts International, Inc (Panamá), lo cual a la fecha se presenta de está manera. Durante el año 2003 la compañía fundadora ha adquirido a su título personal nuevas acciones y así lo reflejan la proporción arriba señalada.

V

PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas:

Entre los contratos y convenios realizados con las partes relacionadas tenemos:

- *Proyectos Vacacionales, S.A.*: Tropical Resort International, S.A. firmó un acuerdo en febrero de 2000 con la compañía Proyectos Vacacionales, S.A. quien está afiliada a los planes vacacionales de RCI, el propósito de este acuerdo fue con la finalidad de que esta última se dedicara a promocionar y vender 10 habitaciones del Resort dentro del plan de tiempo compartido. Los costos de comercialización, promoción, telemercadeo, mercadeo y ventas que desarrolle correrán por cuenta de la compañía Proyectos Vacacionales, S.A. Tropical Resort International, reconocería a cambio el pago de una comisión sobre el valor de las membresías vendidas, correspondiente a la cobertura de los costos operacionales representando así una empresa de apoyo para el Resort.

- *Gamboa Tours*: Sociedad que forma parte de las empresas relacionadas del grupo cuyo objetivo principal es realizar las operaciones de Tour Operador, actividad que nuestro Resort no puede ejercer por el tipo de Licencia que tiene, limitando al Resort a ofrecer sólo Tours y Paseos descrito exclusivamente al área dada en concesión por el ARI . Gamboa Tours es una empresa que representa mucho apoyo para el Resort, ya que se encarga de ofrecer los servicios de transporte a los huéspedes desde el Resort al Aeropuerto, las Exclusas del Canal de Panamá y otros puntos turísticos de Panamá distantes del área de nuestro Hotel.

  Durante el año 2007, las operaciones se incrementaron a raíz del arribo de cruceros a nuestro país, los cuales eran manejados por Gamboa Tours como tour operador, por la relación que existía con Gamboa, se traslado gran parte de estos pasajeros de cruceros al Hotel Gamboa, para hacer uso de las actividades como Teleférico, Exhibiciones y Marina.

VI

TRATAMIENTO FISCAL

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

TRATAMIENTO FISCAL

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

Las actividades del Gamboa Rainforest Resort están reguladas por la Ley No.8 de 1994 "Por la cual se Promueven las Actividades Turísticas en la República de Panamá" el cual fue reglamentado mediante el Decreto Ejecutivo No 73 de 8 de abril de 1995, dentro de la gama diversas que trata esta ley podemos señalar los siguientes aspectos más relevantes:

Empresas de Turismo: Dentro de las empresas dedicadas al sector turístico y que tienen una relación directa con el proyecto de Gamboa Rainforest Resort podemos señalar las siguientes:

1. *"Hotel*: Establecimiento cuya estructura total se dedique al alojamiento público que se construya y equipe especialmente a fin de prestar permanentemente a sus huéspedes, servicios remunerados de alojamiento, por regla general de alimentación y otros afines como oficinas de recepción, sala de estar, teléfono público y prestar servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias. Se beneficiarán de los incentivos de esta Ley, las inversiones de canchas de golf, de tenis, baños sauna, gimnasios, restaurantes, discotecas y todas aquellas actividades que estén integradas a la inversión hotelera.

2. *"...Tiempo compartido*: Es la modalidad mediante la cual el o los copropietarios de un bien inmueble, destinado al alojamiento público turístico, someten el mismo a un régimen contractual mediante el cual se adquieren derechos de uso sobre el inmueble, por parte de distintas personas en distintos períodos del año.

Actividades Turísticas:

Artículo 5. Podrán acogerse a los incentivos y beneficios de la presente Ley, las personas naturales o jurídicas que se dediquen a actividades turísticas según se definen en esta Ley, y que obtengan la inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

Artículo 6. Para los fines de la presente Ley, se entiende por actividades de promoción y desarrollo turístico, aquellas que contribuyan efectivamente al incremento de visitantes extranjeros a nuestro país y a la diversificación de la oferta turística; al igual que las inversiones en actividades que incentiven tal incremento de visitantes, por ello se contemplaron los siguientes beneficios:

Artículo 8. La ley desarrolla un sin número de beneficios otorgados a las empresas turísticas los cuales podemos señalar en forma resumida los siguientes:

1. Para las empresas dedicadas a brindar servicio de hospedaje público turístico: Para clasificarse dentro de esta categoría la empresa tiene que tener una inversión mínima de B/.300,000 (Trescientos mil balboas) cuando se realice la infraestructura dentro del área a metropolitana y de B/.50,000 cuando sea en el resto de la República de Panamá, en la inversiones señaladas anteriormente se contemplan las que sean destinadas para equipamiento, construcción, y rehabilitación. Todas las empresas que cumplan con este requisito tendrán los siguientes beneficios:

- *Importaciones*: Exoneración durante (20) años de las contribuciones de impuesto de importación, contribuciones, gravamen o derechos de cualquier denominación o clase que recaiga sobre la introducción de materiales, enseres, muebles, equipos, naves y vehículos automotores con una capacidad mínima de ocho (8) pasajeros.

- *Impuesto de Inmueble*: Exoneración por el término de (20) años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Turismo. Siempre que los bienes estén siendo utilizados en las actividades turísticas.

- *Impuesto sobre Capital*: Exoneración de todo impuesto o gravamen sobre su capital.

- *Impuesto de muellaje*: Exoneración de cualquier impuesto o tasa sobre aterrizaje en muelles, aeropuertos o helipuertos de su propiedad, construidos o rehabilitados por la empresa.

- *Impuesto sobre la renta:* Por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público.

- *Cálculo de depreciación*: Se permitirá una tasa del diez por ciento (10%) para el cálculo de la depreciación de bienes inmuebles. De acuerdo al decreto No. 170 del año 1995 el límite permitido es de 30 años.

De igual manera en su artículo 22 contemplan que las personas naturales o jurídicas que realicen actividades turísticas podrán utilizar sus vehículos para transportar sus propios materiales, mobiliarios y equipos. Igualmente podrán ofrecer el servicio de transporte a los turistas, con destino a sus instalaciones, desde y hacia los puertos aéreos y marítimos.

Artículo 23: Con el fin de propiciar la inversión y el financiamiento para el desarrollo de la industria turística y la construcción de hoteles ubicados fuera del área metropolitana, las empresas turísticas de hospedaje público, podrán emitir instrumentos nominativos de inversión turística hasta el 1 de enero del año 2000. Se otorgará siguiente incentivo a los inversionistas, en estos instrumentos, que no estén vinculados, directa o indirectamente, con las empresas turísticas de hospedaje público, y no sean producto del fraccionamiento de una empresa en varias personas jurídicas, ni sean afiliadas o subsidiarias de las empresas turísticas:

Se considerarán gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, el cincuenta por ciento (50%) de las sumas invertidas por personas naturales o jurídicas en la compra de bonos, acciones y demás instrumentos nominativos emitidos por la empresa turística. El Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la aplicación de este articulo.

Los bonos, acciones y demás instrumentos financieros deberán estar registrados en la Comisión Nacional de Valores y deberán ser emitidos por la empresa que estén inscritas en el Registro Nacional de Turismo durante los primeros tres (3) años de su registro.

La empresa que emita dichos bonos, acciones y demás instrumentos nominativos no podrá redimir, de ninguna forma, dicha inversión en un período mínimo de diez (10) años. Los bonos o instrumentos financieros que emita la empresa turística deberán tener un período de vigencia mínima de diez (10) años, sin que puedan ser pagados anticipadamente Dichas empresas no podrán adquirir sus propias acciones ó cuotas de participación o bonos convertibles, tampoco podrán otorgar préstamos a los tenedores de dichos bonos, acciones o instrumentos nominativos ni podrán hacer uso de ninguna otra modalidad de compra o pago de dichos instrumentos financieros por el período mínimo de diez (10) años.

Concesiones para la explotaciones turísticas:

Artículo 35... los contratos de concesión podrán celebrarse hasta por un término de cuarenta (40) años, cuando a juicio de la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo, consignado mediante resolución motivada, debidamente ratificada por la Comisión de Hacienda Pública, Planificación y Política Económica de la Asamblea Legislativa, se trate de proyectos cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos requieran de una relación contractual de mayor duración, salvo las concesiones de bienes revertidos que son de competencia de la Autoridad de la Región Interoceánica que será en este caso el organismo encargado de otorgar las respectivas concesiones.

Artículo 36. La falta de cumplimiento del plazo estipulado para desarrollar la actividad turística que se le autorizó a la empresa concesionaria, dará lugar a la pérdida de la concesión, entendiéndose que toda mejora construida sobre el área pasará a ser propiedad del Estado sin costo para este, sin perjuicio de otras sanciones legales que corresponden.

VII

ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Período terminado el 31 de diciembre de 2007

A. RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) ha realizado emisión de Acciones por la suma de 1,050,000, de las cuales la compañía fundadora emitiría mediante oferta pública sólo una porción. A la vez realizó una emisión de Bonos de Promoción Turísticas por B/.15,000,000.00 (Quince millones de Balboas) denominados así:

El 15 de noviembre de 1998, la compañía Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) empresa debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores, realizó una emisión de bonos de promoción turística por un monto de B/.15,000,000.00 los que serán registrados en forma nominativa y sin cupones en dos series: en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los bonos de serie A: tendrán fecha de vencimiento el 15 de enero de 2009 y los de serie B: el 15 de enero de 2010.

Los intereses son pagados trimestralmente todos los días 15 de los meses de: Febrero, Mayo, Agosto y Noviembre, sobre una tasa anual variable, la cual será igual a la tasa Prime del Citibank, N.A. New York más un punto porcentual (1%), entendiéndose que la tasa no será inferior a 8% p.a., ni superior a 11% p.a. El capital se pagará al vencimiento del bono.

En virtud de las disposiciones contempladas en la Ley No. 8 del 14 de junio de 1994, los bonos no pueden ser redimidos anticipadamente.

En noviembre de 2001 y mediante resolución CNV-11402 de marzo de 2002 se aprobó la reestructuración a las condiciones de los Bonos la cual fue publicada en enero de 2002 en la Prensa y la cual detallamos a continuación:

En virtud de lo establecido en el Artículo 77 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA) (en adelante "TRES") por este medio hace del conocimiento público lo siguiente:

1.Que el amparo de la Resolución No.149-98 de 30 de octubre de 1998 de la Comisión Nacional de Valores, TRES realizó una emisión y venta en oferta pública de Bonos por un total de US$ 15,000,000.00 dividido en dos series con vencimientos el 15 de enero de 2009 y 2010 respectivamente.(en adelante los "Bonos").

2. Que TRES en reunión convocada con antelación y realizada el día 14 de noviembre de 2001 en el Hotel Holiday Inn (hoy Crowne Plaza) informó a los Bonohabientes presentes sobre la conveniencia de la reestructuración de los términos y condiciones

de los Bonos, a fin de que cada tenedor emitiera su aprobación sobre las siguientes modificaciones:

a.- Tasa de Interés: La tasa de interés anual pagada por el bono se reducirá de Prime + 1% (mínimo de 8% máximo de 11%) a una tasa anual fija de 5% por los dos años siguientes (15 de noviembre de 2001 al 15 de noviembre de 2003). A partir del 15 de noviembre de 2003 se retornará a las condiciones originales de la emisión, es decir, el pago de intereses anuales será a la tasa Prime +1% (mínimo de 8% y máximo de 11%)

b.- Fondo de Redención: El Fondo de Redención de la presente emisión que debía entrar en vigencia a partir de Enero 2002, entrará en vigencia a partir de Enero de 2005.

c.-Se establece un porcentaje de aceptación necesario para reformar los términos y condiciones de los Bonos, del Fideicomiso de Garantía y/o de cualquier otro contrato referente a la presente emisión al 75% del total de los Bonohabientes de la presente emisión.

3. Que luego de realizar todas las gestiones correspondientes con los tenedores de Bonos informa a todos los interesados que la propuesta presentada y señalada anteriormente fue aprobada por el 100% de los tenedores, concluyendo así exitosamente la reestructuración de la emisión de bonos de Tropical Resorts International, Inc.

4. Que la fecha de vigencia de esta reestructuración empieza a regir a partir del pago a realizarse el día 15 de febrero de 2002 es decir el trimestre comprendido del 15 de noviembre de 2001 al 14 de febrero de 2002.

Mediante Resolución CNV No. 105-2004 del 1 de Junio de 2004, se aprobó el pago de los intereses a una tasa fija del 5% desde la fecha en que se emitida hasta el vencimiento de los Bonos (2009 y 2010); la cual detallamos a continuación:

Que mediante Resolución CNV No. 149-98 de 30 de octubre de 1998, la Comisión Nacional de Valores autorizó el registro de Bonos de la sociedad **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC**. Inscrita a Ficha 313586, Rollo 49063, Imagen 0111 de la Sección Micropelícula Mercantil del Registro Público, hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15,000,000.00) para su oferta pública, en los términos del Prospecto Informativo, contratos y demás documentos aportados;

Que mediante Resolución 114-02 de 18 de marzo de 2002, a solicitud de **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL INC.**, se registró la modificación de la tasa de interés del 15 de noviembre de 2001 hasta el 15 de noviembre de 2003, la tasa se reducirá a una tasa anual fija de 5% regresando a partir del 15 de noviembre de 2003 a la tasa de interés original.

Que la firma **AROSEMENA, GONZALEZ Y ASOCIADOS**, ha solicitado registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, la cual consiste en mantener la tasa de interés anual fija en un 5% hasta la fecha de vencimiento y redención de bonos.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro de Valores, según informe de 18 de febrero de 2004 que reposa en el expediente.

Que vista la opinión de la Dirección de Asesoría Legal según informe de fecha 31 de mayo de 2004, que reposa en el expediente.

Que la sociedad **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.,** ha aportado la documentación solicitada por el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 y ha cumplido con EL PORCENTAJE DE ACEPTACIÓN NECESARIO PARA REFORMAR TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN,

RESUELVE

PRIMERO: **APROBAR** el registro de la modificación de los términos y condiciones de la emisión de Bonos emitidos por **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL, INC.,** hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15,000,000.00), cuya oferta pública fuera autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV No. 149-98 de 30 de octubre de 1998, según lo han consentido expresamente el 75% del total de los tenedores de bonos objeto de la referida emisión así:

	Antes de la modificación (Resolución 114-02 de 18 de marzo de 2002)	**Después de la modificación**
Tasa de interés	Del 15 de noviembre de 2001 hasta el 15 de noviembre de 2003, la tasa se reducirá a una tasa anual fija de 5% regresando a partir del 15 de noviembre de 2003 a la tasa de interés original	Tasa de interés anual fija de 5% hasta el vencimiento y redención de los bonos.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 8, numeral 2 y Titulo V y VI del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999. Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003

Se advierte a la Parte Interesada que consta esta Resolución cabe el recurso de reconsideración que deberá ser interpuesto de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

1. Acciones y Títulos de participación:

Tipo de Valor y Clase	*Cantidad de acciones emitidos y En Circulación*	*Listado Bursátil*	*Cantidad de acciones Autorizadas*	*Cantidad de Acciones Emitidas y no pagadas*	*Valor Nominal de las acciones*
Acciones comunes	1,050,000	Bolsa de Valores de Panamá	1,500,000	450,000	Sin valor

Conciliación de número de acciones en circulación

Años	*Acciones emitidas y en circulación al inicio de cada año*	*Acciones emitidas y en circulación al final de cada año*
2000	0	1,050,000
2001	1,050,000	1,050,000
2002	1,050,000	1,050,000
2003	1,050,000	1,050,000
2004	1,050,000	1,050,000

2. Títulos de Deuda

Tipo de Valor y Clase	*Vencimiento*	*Monto Emitido*	*Listado Bursátil*
Bonos Serie A	15/ene/09	6,455,000	Bolsa de Valores
Bonos Serie B	15/ene/10	8,333,000	Bolsa de Valores

Recurso de Consideración ante la CNV (Comisión Nacional de Valores)
La Comisión Nacional de Valores mediante Resolución No.199-2004 de 13 de octubre de 2004, resolvió: "Suspender la autorización de oferta publica y negociación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución No. CNV-149-98 del 30 de octubre de 1998 de Bono de Promoción Turística hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE DOLARES (US$15,000,000) y Resolución No. CNV-150-98 del 30 de Octubre de 1998 de QUINIENTAS CINCUENTA MIL (550,000) Acciones Comunes nominativas, sin valor nominal de la sociedad TROPICAL RESORT INTERNATIONAL, INC.".

A través de la firma de abogados Alemán, Cordero, Galindo & Lee, apoderados legales de Tropical Resorts Internacional, Inc. se presentó una advertencia de ilegalidad en contra de un inciso del artículo 12 del Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000, conforme fue modificado por el acuerdo No. 10-2001 de 17 de agosto de 2001 y el acuerdo No.7-2002 de 14 de octubre de 2002, todos dictados por la Comisión Nacional de Valores, norma reglamentaria mediante la cual "se adopta las normas aplicables a la forma y contenido de los Estados Financieros y demás información financiera que deben presentar periódicamente a la Comisión las personas registradas o sujetas a reporte según el Decreto Ley 1 de 1999". Dicha advertencia de ilegalidad fue admitida por la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

Mediante recurso de Reconsideración ante la CNV No. 2380-DRV (14) se suspende la decisión adoptada por esta autoridad a través de la Resolución CNV No. 199-2004 (suspender oferta publica) de 13 de octubre de 2004 hasta tanto la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia resuelva la advertencia de la ilegalidad arriba mencionada. Con este recurso actualmente Tropical Resorts Internacional, Inc. sigue con la negociación de sus valores en el Mercado de Valores.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Tropical Resorts Internatinal, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)
RESUMEN FINANCIERO
Para el reporte del año 2007

ESTADO DE SITUACIÓN								
		2007		2006		2005		2004
Ventas o Ingresos Totales	B/.	8,969,851	B/.	6,601,727	B/.	6,854,382	B/.	6,264,463
Margen de Costos Operativos		46.15%		47.85%		43.16%		41.50%
Gastos Generales y Administrativos	B/.	1,155,778	B/.	818,272	B/.	651,876	B/.	779,766
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/.	437,276	B/.	379,797	B/.	206,308	B/.	171,182
Energía y Mantenimiento	B/.	895,843	B/.	747,070	B/.	681,912	B/.	579,256
Utilidad o Pérdida Neta	B/.	765,293	B/.	-159,420	B/.	753,288	B/.	245,799
Acciones emitidas y en circulación		1,050,000		1,050,000		1,050,000		1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/.	0.73	B/.	(0.15)	B/.	0.72	B/.	0.23
Depreciación y Amortización	B/.	978,459	B/.	1,028,779	B/.	865,968	B/.	846,513
Gastos Financieros	B/.	759,436	B/.	753,243	B/.	758,504	B/.	861,845
Otros Ingresos / Int. Ganados / Fideicomiso	B/.	161,664	B/.	125,016	B/.	21,743	B/.	180,225
BALANCE GENERAL								
Activo Circulante	B/.	1,207,193	B/.	791,037	B/.	2,267,461	B/.	1,724,163
Activos Totales	B/.	26,692,760	B/.	22,872,410	B/.	24,753,142	B/.	25,204,553
Pasivo Circulante	B/.	2,391,941	B/.	1,183,590	B/.	1,621,578	B/.	2,369,201
Deuda a Largo Plazo	B/.	25,401,750	B/.	23,555,044	B/.	24,838,368	B/.	25,295,444
Capital Pagado	B/.	10,500,000	B/.	10,500,000	B/.	10,500,000	B/.	10,500,000
Pérdidas Retenidas	B/.	-11,600,931	B/.	-12,366,224	B/.	-12,206,804	B/.	(12,960,092)
Total Patrimonio	B/.	-1,100,931	B/.	-1,866,224	B/.	-1,706,804	B/.	(2,460,092)
RAZONES FINANCIERAS								
Dividendos por acción		N/A		N/A		N/A		N/A
Deuda Total /Patrimonio		-25		-13.26		(15.50)		(11.25)
Capital de Trabajo		-1,184,748		-392,553		645,883		(645,038)
Razón Corriente		1		0.67		1.40		0.73
Utilidad Operativa/Gastos financieros		5		4.19		3.90		3.02

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

(Empaste adicional de los auditores insertado en este informe)

Tropical Resorts International, Inc.

Informe y Estados Financieros
31 de diciembre de 2007

Tropical Resorts International, Inc.

Indice para los Estados Financieros
31 de diciembre de 2007

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados Financieros:	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 25

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Ave. Samuel Lewis y
Calle 55 E.
Apartado 0819-05710
El Dorado, Panamá R. P.
Teléfono: (507) 206-9200
Fax: (507) 264-5627

Informe de los Auditores Independientes

Junta Directiva y Accionistas de
Tropical Resorts International, Inc.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Tropical Resorts International, Inc., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2007 y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas de contabilidad apropiadas, y hacer estimaciones de contabilidad que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el objeto de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados de acuerdo a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye además, evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad efectuadas por la Administración, así como evaluar la presentación de conjunto de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resorts International, Inc. al 31 de diciembre de 2007, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de Asunto

Sin calificar nuestra opinión, Tropical Resorts International, Inc., es parte de un grupo de compañías relacionadas que mantienen saldos y transacciones significativas entre sí. Debido a esta relación, los términos y condiciones de las operaciones pudieran no ser las mismas que aquellas otorgadas a compañías no relacionadas. Las operaciones incluyen ingresos y gastos que representan las porciones asignadas a esta Compañía, de partidas que corresponden al Grupo como un todo.

PricewaterhouseCoopers

28 de marzo de 2008
Panamá, República de Panamá

Tropical Resorts International, Inc.

Balance General
31 de diciembre de 2007

	2007	2006
Activo		
Activo circulante		
Efectivo (Nota 3)	B/. 183,223	B/. 192,414
Cuentas por cobrar, neto (Nota 4)	347,661	148,886
Cuentas por cobrar - Licencias Vacacionales	-	13,415
Inventario de bebidas, alimentos y otros	127,266	106,454
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 9)	376,319	181,432
Gastos pagados por anticipado	172,724	148,436
Total de activo circulante	1,207,193	791,037
Edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto (Notas 5 y 12)	25,242,794	21,816,704
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero, neto (Nota 6)	229,400	251,698
Depósito en garantía y otros activos	13,373	12,971
Total de activo	B/. 26,692,760	B/. 22,872,410

	2007	2006
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivo circulante		
Sobregiro bancario	B/. 31,876	B/. 150,372
Préstamo por pagar, porción circulante (Nota 10)	606,300	-
Arrendamiento financieros por pagar, porción circulante (Nota 8)	81,192	43,551
Cuentas por pagar - proveedores y otros	792,499	365,647
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 9)	177,725	66,899
Gastos acumulados por pagar	702,349	557,121
Total de pasivo circulante	2,391,941	1,183,590
Bonos por pagar a largo plazo, neto de Fideicomiso para redención de bonos (Notas 7 y 9)	12,842,795	13,516,991
Cuentas por pagar - accionista (Nota 9)	8,997,036	8,166,814
Préstamo por pagar a largo plazo (Notas 10)	1,893,701	-
Ingreso diferido por Licencias Vacacionales (Nota 14)	1,347,091	1,524,794
Arrendamiento financiero por pagar largo plazo (Nota 8)	105,741	149,485
Reserva para prima de antigüedad e indemnización	215,386	196,960
Total de pasivo	27,793,691	24,738,634
Patrimonio de los accionistas		
Capital emitido (autorizado 1,500,000 acciones comunes nominativas y sin valor nominal; emitidas y en circulación, 1,050,000 acciones) (Nota 11)	10,500,000	10,500,000
Déficit acumulado	(11,600,931)	(12,366,224)
Total patrimonio de los accionistas	(1,100,931)	(1,866,224)
Total de pasivo y patrimonio de los accionistas	B/. 26,692,760	B/. 22,872,410

Las notas en las páginas 7 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	2007	2006
Ingresos		
Habitaciones	B/. 3,397,382	B/. 2,165,518
Alimentos y bebidas	3,221,840	2,498,067
Servicios de comunicación	65,911	53,155
Paseos y exhibiciones	1,513,145	1,179,204
Licencias vacacionales (Nota 14)	177,703	165,756
Otros ingresos	593,870	540,027
Total de ingresos	8,969,851	6,601,727
Costos y Gastos		
Costo de habitaciones	834,809	694,739
Costo de alimentos y bebidas	2,416,560	1,757,784
Costo de servicios de comunicación	32,284	34,544
Costo de paseos y exhibiciones	564,954	458,558
Costo de mantenimiento y energía	895,843	747,070
Gastos generales y administrativos (Nota 9)	1,155,778	818,272
Gastos de venta y mercadeo (Nota 9)	437,276	379,797
Otros costos	290,823	213,377
Total de costos y gastos	6,628,327	5,104,141
Ganancia en operaciones antes de intereses y depreciación	2,341,524	1,497,586
Gastos de intereses	759,436	753,243
Intereses ganados/fideicomiso de garantía	(74,196)	(49,266)
Otros ingresos	(87,468)	(75,750)
Depreciación y amortización (Notas 5 y 6)	978,459	1,028,779
	1,576,231	1,657,006
Utilidad (pérdida) neta	B/. 765,293	B/. (159,420)
Promedio ponderado de acciones	1,050,000	1,050,000
Utilidad (pérdida) neta por acción (básica y diluida)	B/. 0.73	B/. (0.15)

Las notas en las páginas 7 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	Capital Emitido	Déficit Acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	B/. 10,500,000	B/. (12,206,804)	B/. (1,706,804)
Pérdida neta	-	(159,420)	(159,420)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	B/. 10,500,000	B/. (12,366,224)	B/. (1,866,224)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	B/. 10,500,000	B/. (12,366,224)	B/. (1,866,224)
Utilidad neta	-	765,293	765,293
Saldo al 31 de diciembre de 2007	B/. 10,500,000	B/. (11,600,931)	B/. (1,100,931)

Las notas en las páginas 7 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2007

	2007	2006
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	B/. 765,293	B/. (159,420)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	978,459	1,028,779
Gasto de intereses	759,436	753,243
Ingreso diferido por licencias vacacionales	(177,703)	(165,756)
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(198,775)	92,144
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar licencias vacacionales	13,415	(51,448)
(Aumento) disminución en cuentas con compañías relacionadas, neto	(84,061)	555,202
Aumento en inventarios	(20,812)	(6,254)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	(24,288)	110,695
Aumento en depósitos en garantía y otros activos	(402)	-
Aumento en cuentas por pagar proveedores y otros	426,852	150,305
Aumento en gastos acumulados por pagar y otros pasivos	(595,782)	(680,983)
Intereses pagados	(143,737)	(139,544)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,697,895	1,486,963
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	(4,301,421)	(472,264)
Adiciones de equipo bajo arrendamiento financiero	(80,830)	(152,207)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(4,382,251)	(624,471)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	(118,496)	(37,099)
Arrendamiento financiero por pagar, neto de abonos	(6,103)	115,476
Préstamos bancarios	2,500,001	-
Fideicomiso de garantía para redención de bonos	(674,196)	(649,267)
Cuentas por pagar - accionistas	973,959	(315,014)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	2,675,165	(885,904)
Disminución neta en el efectivo	(9,191)	(23,412)
Efectivo al inicio del año	192,414	215,826
Efectivo al final del año	B/. 183,223	B/. 192,414

Las notas en las páginas 7 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.

1. Información General

Tropical Resorts International, Inc., es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.1759 del 14 de marzo de 1996, bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Registro Público en la Ficha 313586, Rollo 49063 e Imagen 0111 de la Sección de Micropelículas. La Compañía ha sido creada con el propósito de desarrollar el negocio de hotelería y atracciones temáticas en el poblado de Gamboa, situado en el corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón. Su actividad principal es la promoción y desarrollo de turismo ecológico.

Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por el Ingeniero Herman Bern, Presidente de la Junta de Directiva de Tropical Resorts International, Inc., el 28 de marzo de 2008.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior:

Base de Preparación
Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

(a) Normas, enmienda e interpretaciones efectivas en el 2007

- NIIF 7, "Instrumentos financieros: Divulgaciones", y la enmienda complementaria a la NIC 1, Presentación de estados financieros – Divulgaciones de capital", introduce nuevas divulgaciones relacionadas a los instrumentos financieros y que no tienen impacto en la clasificación y valuación de los instrumentos financieros de la compañía, o en las divulgaciones relacionadas con impuestos y cuentas por pagar comerciales y otras.

- CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2, requiere consideración de las transacciones que involucran la emisión de instrumentos de capital, donde la consideración identificable recibida es menor que el valor razonable de los instrumentos de capital emitidos para establecer si ellos corresponden o no dentro del alcance de la NIIF 2. Esta Norma no tiene impacto en los estados financieros de la compañía.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Base de Preparación (continuación)

- CINIIF 10, "Información financiera intermedia y deterioro, prohíbe que las pérdidas por deterioro reconocidas en un período intermedio sobre la plusvalía, inversiones en instrumentos de capital e inversiones en activos financieros llevados al costo sean reversadas a una fecha subsiguiente del balance general. Esta Norma no tiene impacto en los estados financieros de la compañía.

(b) Normas, enmiendas e interpretaciones efectivas en el 2007 pero no relevantes

Las siguientes normas, enmiendas e interpretaciones a normas publicadas son mandatorias para períodos contables que inician en o después del 1 de enero de 2007 pero que no son relevantes a las operaciones de la compañía:

- NIIF 4, "Contratos de seguro";
- CINIIF 7, "Aplicando el Enfoque de Reestructuración bajo la NIC 29, Informes financieros en economías hiperinflacionarias"; y
- CINIIF 9, "Revaluación de derivados implícitos".

(c) Normas, enmiendas e interpretaciones a normas existentes que aún no son efectivas y no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía

Las siguientes normas, enmiendas e interpretaciones a normas existentes han sido publicadas y son mandatorias para los períodos contables que inician en o después del 1 de enero de 2008 o períodos recientes, pero que la compañía no ha adoptado:

- CINIIF 11, "NIIF 2 – Transacciones entre el grupo y acciones en tesorería", proporciona guía sobre transacciones basadas en acciones que involucran acciones en tesorería o entidades del grupo (por ejemplo, opciones sobre acciones de la matriz) deben ser registradas como transacciones basadas en acciones pagadas con acciones o con efectivo en los estados financieros solamente de la matriz y de grupo de compañías. Esta interpretación no tiene un impacto en los estados financieros de la compañía.

- NIC 23 (Enmienda), "Costos de financiamiento" (efectiva desde el 1 de enero de 2009). La enmienda a esta norma está todavía sujeta a la aprobación de la Unión Europea. Requiere que una entidad capitalice los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique (uno que tome un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta) como parte del costo de tal activo. La opción de llevar a gasto inmediatamente esos costos de financiamiento será eliminada. La compañía aplicará la NIC 23 (Enmendada) desde el 1 de enero de 2009 pero no es aplicable actualmente a la compañía ya que no existen activos que califiquen.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Base de Preparación (continuación)

NIIF 8, "Segmentos operativos" (efectiva desde el 1 de enero de 2009). La NIIF 8 reemplaza la NIC 14 y alinea la información de segmentos con los requerimientos de la norma de EUA, SFAS 131, "Divulgaciones sobre segmentos de una empresa e información relacionada". La nueva norma requiere un "enfoque de la administración", bajo el cual la información de segmento es presentada sobre la misma base en que es usada para propósitos de reportes internos. La Compañía aplicará la NIIF 8 desde el 1 de enero de 2009.

- CINIIF 14, "NIC 19 – El límite de un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de financiamiento y su interacción" (efectiva desde el 1 de enero de 2008). La CINIIF 14 proporciona guía para la evaluación del límite según la NIC 19 sobre el monto del excedente que puede ser reconocido en un activo. También explica cómo el activo o pasivo por pensión podría ser afectado por un requerimiento estatutorio o financiamiento mínimo contractual. La Compañía aplicará la CINIIF 14 desde el 1 de enero de 2008, pero no se espera que tenga un impacto sobre los estados financieros de la compañía.

(d) Interpretaciones a normas existentes que no son efectivas aún y no son relevantes a las operaciones de la compañía

Las siguientes interpretaciones a normas existentes han sido publicadas y son mandatorias para los períodos contables que inician en o después del 1 de enero de 2008 o períodos recientes pero que no son relevantes a las operaciones del grupo:

- CINIIF 12, "Acuerdos de concesión de servicios" (efectiva desde el 1 de enero de 2008). La CINIIF 12 aplica a los acuerdos contractuales por los cuales un operador del sector privado participa en el desarrollo, financiamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura de servicios del sector público.

- CINIIF 13, "Programas de lealtad de clientes" (efectiva desde el 1 de julio de 2008). La CINIIF 13 aclara que donde los bienes o servicios son vendidos junto con incentivos de lealtad del cliente (por ejemplo, puntos de lealtad o productos gratis), el acuerdo es un acuerdo de elementos múltiples y la consideración por cobrar al cliente es asignada entre los componentes del acuerdo usando valores razonables. La CINIIF 13 no es relevante a las operaciones de la compañía porque la compañía no utiliza programas de lealtad.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Base de Preparación (continuación)

Reconocimiento de Ingresos
El ingreso consiste en el valor razonable de la consideración recibida o por recibir de la venta de bienes y servicios en el curso normal de las actividades de la Compañía. El ingreso se presenta neto de impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando el monto del ingreso puede ser medido con confiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad y los criterios específicos hayan sido cumplidos por cada una de las actividades de la Compañía como se describe abajo.

Ingresos por habitación: El ingreso por habitación de la compañía está basado en ofrecer el servicio de habitaciones a clientes, el cual es reconocido diariamente durante la estadía de los huéspedes.

Ingresos por alimentación y bebidas: Este ingreso se da por los diferentes eventos realizados el cual es reconocido al momento en que se presta el servicio.

Ingresos por otros servicios: Este ingreso se da por otras actividades realizadas como paseos y exhibiciones, servicios de internet, venta de licencias vacacionales y otros ingresos menores. Los mismos son reconocidos cuando se presta el servicio.

Cuentas por Cobrar
Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivativos con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Ellas se originan cuando se provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin la intención de negociar la cuenta por cobrar.

Las cuentas por cobrar - comerciales son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente son medidas al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. Una provisión por deterioro para cuentas por cobrar comerciales es establecida cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con los términos originales.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Cuentas por Cobrar (continuación)
Dificultades financieras significativas del deudor, probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y el incumplimiento o morosidad de los pagos son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar - comercial está deteriorada. El valor en libros del activo es rebajado a través del uso de una cuenta de provisión, y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar - comercial es incobrable, es dada de baja contra la cuenta de provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja son acreditadas contra el estado de resultados.

Inventarios
Los inventarios se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización. El costo se determina utilizando el costo promedio. La mercancía en tránsito está valuada al costo según factura. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos variables de venta aplicables.

Edificio, Maquinaria, Mobiliario, Equipo y Mejoras
Los activos fijos se presentan al costo, neto de depreciación y amortización acumuladas. Los costos históricos incluyen los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, como sea apropiado, solamente cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con la partida fluyan a la Compañía y el costo de la partida puede ser medido con confiabilidad. El valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja. Todas las otras reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el período financiero en el cual son incurridos.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Edificio, Maquinaria, Mobiliario, Equipo y Mejoras (continuación)
La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, tal como se detalla a continuación:

Edificio y mejoras a la propiedad	40 años
Equipo e instalaciones permanentes	10 a 40 años
Mobiliario y equipo del hotel	10 a 40 años
Mobiliario y equipo de oficina	4 a 15 años
Equipo rodante y teleférico	5 a 40 años

Los valores residuales de los activos y las vidas útiles son revisados, y ajustados si es apropiado, a cada fecha del balance general.

El valor en libros de un activo es rebajado inmediatamente a su monto recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su monto recuperable estimado.

Las ganancias o pérdidas en disposiciones son determinadas comparando el producto con el valor en libros y son reconocidas en el estado de resultados.

Financiamientos
Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en las transacciones. Los financiamientos son posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

Los financiamientos son clasificados como pasivos corrientes, a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional para diferir la liquidación del pasivo por al menos doce (12) meses después de la fecha del balance general.

Arrendamientos Financieros
Los arrendamientos financieros son capitalizados al inicio del arrendamiento al valor menor entre el valor razonable del equipo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos de las cuotas de arrendamiento. Los pagos de las cuotas de arrendamiento se asignan al reducir el pasivo y el reconocimiento del gasto financiero de forma tal que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Los correspondientes compromisos financieros, neto de intereses, están incluidos en otros pasivos a corto y largo plazo. Los intereses de los financiamientos son incluidos en el período a resultados. Las adquisiciones de maquinaria y equipo bajo arrendamiento financiero son depreciadas de acuerdo a su vida útil.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

Beneficios a Empleados
La legislación laboral panameña, requiere que las empresas constituyan un Fondo de Cesantía para pagar a los trabajadores la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia justificada. Para el establecimiento del fondo, se debe cotizar trimestralmente la cuota parte relativa a la prima de antigüedad del trabajador y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. A la fecha la Compañía no ha constituido el fondo.

Ingresos por Licencias Vacacionales
Tropical Resorts International, Inc., mediante acuerdo con la empresa relacionada Proyectos Vacacionales, S. A., (empresa afiliada a Resorts Condominium International de Méjico RCI) desarrollaron la actividad "Tiempo Compartido" que consistió en la venta de Licencias Vacacionales con una duración de 15 semanas a razón de una semana por año o como lo estipuló el cliente, siempre que haya cancelado el tiempo a utilizar.

Las Licencias Vacacionales son de tres tipos: platino, oro y plata; sus precios oscilaron entre B/.9,000 a B/.20,500 y el plazo para el pago de las mismas eran al contado o a crédito hasta 72 meses. El ingreso por la venta de estas licencias se registró como un pasivo diferido y el ingreso se reconoce de acuerdo al tiempo de duración de las mismas.

Utilidad Neta por Acción
La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

Provisiones
La Compañía reconoce como provisiones aquellas partidas que resultan de obligaciones legales o compromisos derivados de eventos pasados en los cuales es probable que se genere un desembolso de efectivo para cumplir con la obligación y que su valuación pueda ser razonablemente estimada.

Valor Razonable de Instrumentos Financieros
El valor en libros del efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar, se aproxima a su valor razonable, debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos. La Administración de la Compañía estima que el valor razonable de los préstamos bancarios y bonos por pagar al 31 de diciembre de 2007, se aproximan al valor actual de los mismos.

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

3. Efectivo

El efectivo se desglosa así:

	2007	2006
Caja general	B/. 15,000	B/. 15,000
Cuenta corriente	168,223	177,414
	B/. 183,223	B/. 192,414

4. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar se detallan así:

	2007	2006
Cuentas por cobrar - clientes		
Corriente	B/. 248,682	B/. 114,263
31 a 60 días	22,730	9,780
61 a 90 días	43,735	396
91 a 120 días	3,250	-
121 días o más	8,910	6,907
	327,307	131,346
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(5,742)	(3,843)
	321,565	127,503
Empleados	2,755	593
Otros	23,341	20,790
	B/. 347,661	B/. 148,886

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	2007	2006
Saldo al inicio del año	B/. 3,843	B/. 261
Aumento	1,899	4,447
Cargos contra la provisión	-	(865)
Saldo al final del año	B/. 5,742	B/. 3,843

5. Edificio, Maquinaria, Mobiliario, Equipo y Mejoras, Neto

El edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras se detalla de la siguiente manera:

	Edificio y Mejoras	Equipo e Instalaciones Permanentes	Mobiliario y Equipo del Hotel	Mobiliario y Equipo de Oficina	Equipo Rodante y Naviero	Construcciones en Proceso	Total
Valor neto según libros al 31-12-06	B/. 14,794,150	B/. 3,336,264	B/. 2,599,358	B/. 407,788	B/. 679,144	B/. -	B/.21,816,704
Adiciones	3,663,199	5,745	544,047	74,133	8,167	16,722	4,312,013
Ajuste y reclasificación	-	-	(5,865)	(4,727)	-	-	(10,592)
Gasto de depreciación	(441,755)	(94,352)	(177,321)	(89,169)	(72,734)	-	(875,331)
Valor neto según libros al 31-12-07	B/. 18,015,594	B/. 3,247,657	B/. 2,960,219	B/. 388,025	B/. 614,577	B/. 16,722	B/.25,242,794
	31 de diciembre de 2007						
Costo	B/. 21,314,943	B/. 3,989,479	B/. 4,206,637	B/. 971,865	B/. 1,150,111	B/. 16,722	B/.31,649,757
Depreciación acumulada	(3,299,349)	(741,822)	(1,246,418)	(583,840)	(535,534)	-	(6,406,963)
Valor neto en libros	B/. 18,015,594	B/. 3,247,657	B/. 2,960,219	B/. 388,025	B/. 614,577	B/. 16,722	B/.25,242,794

	Equipo e Edificio y Mejoras	Mobiliario Instalaciones Permanentes	Mobiliario y Equipo del Hotel	y Equipo de Oficina	Equipo Rodante	Construcciones en Proceso	Total
Valor neto según libros al 31-12-05	B/. 14,895,072	B/. 3,436,567	B/. 2,753,316	B/. 489,658	B/. 695,296	B/. 38,392	B/.22,308,301
Adiciones	49,298	-	21,552	15,444	42,115	-	128,409
Ajuste y reclasificación	291,476	-	-	-	90,771	(38,392)	343,855
Gasto de depreciación	(441,696)	(100,303)	(175,510)	(97,314)	(149,038)	-	(963,861)
Valor neto según libros al 31-12-06	B/. 14,794,150	B/. 3,336,264	B/. 2,599,358	B/. 407,788	B/. 679,144	B/. -	B/.21,816,704
	31 de diciembre de 2006						
Costo	B/. 17,651,744	B/. 3,983,734	B/. 3,668,456	B/. 902,460	B/. 1,141,944	B/. -	B/. 27,348,338
Depreciación acumulada	(2,857,594)	(647,470)	(1,069,098)	(494,672)	(462,800)	-	(5,531,634)
Valor neto en libros	B/. 14,794,150	B/. 3,336,264	B/. 2,599,358	B/. 407,788	B/. 679,144	B/. -	B/.21,816,704

6. Equipos Adquiridos Mediante Arrendamiento Financiero

Los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero se presentan a continuación:

	Saldo al 31-12-2006	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2007
Equipo rodante	B/. 316,616	B/. 80,830	B/. -	B/. 397,446
Depreciación acumulada	(64,918)	(103,128)	-	(168,046)
	B/. 251,698	B/. (22,298)	B/. -	B/. 229,400

La depreciación de los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero se incluye en el gasto de depreciación.

7. Bonos por Pagar

Emisión de bonos de promoción turística por un monto de B/.15,000,000, registrados en forma nominativa y sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los bonos de Serie "A" tendrán fecha de vencimiento el 15 de enero de 2009 y los de Serie "B" el 15 de enero de 2010.

Mediante acuerdo con los Bonohabientes y la Comisión Nacional de Valores de Panamá, a través de la Resolución CNV-11402 algunas de las cláusulas originales fueron modificadas, quedando establecidas tal y como describimos seguidamente:

Los intereses son pagaderos trimestralmente todos los días 15 de los meses de: febrero, mayo, agosto y noviembre, sobre una tasa de interés fija de 5%, hasta el vencimiento y redención de los bonos; de acuerdo a la aprobación mediante la Resolución No.105-2004 emitida por la Comisión Nacional de Valores, en que se acoge este cambio a las condiciones inicialmente pactadas.

El capital se pagará al vencimiento del bono. En virtud de las disposiciones contempladas en la Ley 8 del 14 de junio de 1994, los bonos no pueden ser redimidos anticipadamente. Esta emisión de bonos está garantizada con el crédito general del Emisor, con el fondo de redención que será constituido a partir de enero del 2005 cuarto año de emitidos los bonos y con Fideicomiso sobre las mejoras que se construyeron sobre la propiedad en concesión. Al 31 de diciembre de 2007 los bonos por pagar asciende a B/.14,788,000 (2006:14,788,000) y el fideicomiso de garantía para redención de bonos asciende a B/.1,945,205 (2006: B/. 1,271,008).

Las compañías que integran el Grupo Bern mantienen un 82% de los bonos emitidos por Tropical Resorts International, Inc., los intereses sobre estos bonos, en su mayoría, no han sido pagados, sino registrados en la cuenta por pagar accionista.

8. Arrendamiento Financiero por Pagar

La Compañía mantenía arrendamientos financieros por pagar por la adquisición de equipo rodante y oficina, los que se describen a continuación:

	2007	2006
Hasta un año	B/. 99,700	B/. 69,175
De uno a cinco años	146,739	154,119
	246,439	223,294
Menos: futuros cargos financieros sobre obligaciones de arrendamientos financieros	(59,506)	(30,258)
Valor presente de las obligaciones por arrendamientos	B/. 186,933	B/. 193,036

El valor de las obligaciones por arrendamientos se resume a continuación:

	2007	2006
Hasta un año	B/. 81,192	B/. 43,551
De uno a cinco años	105,741	149,485
	B/. 186,933	B/. 193,036

9. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Una parte se considera relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas. Los saldos y transacciones más significativas con compañías relacionadas se detallan a continuación:

Saldos:	2007	2006
Cuentas por Cobrar:		
Proyectos Vacacionales, S .A.	B/. 53,284	B/. 52,869
Gamboa Tours, S. A.	252,357	70,439
Ventas y Proyectos, S. A.	64,300	-
Paradise Beach Corp. (Hotel Playa Bonita)	-	51,746
Red Hawk, S. A.	6,378	6,378
	B/. 376,319	B/. 181,432

9. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (continuación)

	2007	2006
Saldos:		
Cuentas por Pagar:		
Constructora Azul	B/. -	B/. 14,337
Ventas y Proyectos, S. A.	-	21,273
Edificaciones Civiles	14,337	-
Paradise Beach Corp. (Hotel Playa Bonita)	7,776	-
Golden Mutual Investment Corp.	73,502	10,693
Miramar Development Corp.	82,110	20,596
	B/. 177,725	B/. 66,899
Bonos por pagar	B/. 12,842,795	B/. 13,516,991
Cuentas por pagar - accionista	B/. 8,997,036	B/. 8,166,814
Capital en acciones	B/. 6,779,450	B/. 6,779,450
Remuneraciones del Personal Clave:		
Salarios y otros beneficios a corto plazo para los empleados	B/. 230,323	B/. 196,900

La Compañía es miembro de un grupo de empresas que operan bajo una administración común y con las cuales mantiene relaciones comerciales.

Los saldos con las compañías relacionadas corresponden principalmente a cargos proporcionales por la distribución de los gastos generales y administrativos y de ventas y mercadeo del Grupo. Adicionalmente puede haber transacciones de cobro o pago por cuenta de las compañías relacionadas.

La Compañía dentro de los costos capitalizados de las nuevas mejoras a la propiedad incluye cargos por servicios profesionales y operativos que fueron brindados durante la etapa de construcción del proyecto por empresas del Grupo. Los saldos más significativos se detallan a continuación:

Constructora Colina, S. A.	B/. 795,335
Ardeco, S.A.	222,196
Vialmo, S.A.	81,586
Ventas y Proyectos, S. A.	671,420
	B/. 1,770,537

Las cuentas por pagar - accionistas no causan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

10. Préstamo por Pagar

El 15 de marzo de 2007 se realizó préstamo interino de construcción para financiar el 83% de los costos totales para la ampliación de 60 nuevas habitaciones en el Hotel Gamboa. Este préstamo tiene una vigencia de 5 años y será pagadero mediante 60 abonos mensuales de $50,526 y el interés es calculado mensualmente sobre los saldos adeudados, con una tasa de interés anual de 7.75%, variable a opción del Banco.

	2007	2006
Saldo al 31 de diciembre de 2007	B/. 2,500,001	B/. -
Menos: Porción circulantes	(606,300)	-
Porción a largo plazo	B/. 1,893,701	B/. -

11. Capital en Acciones

El capital en acciones de Tropical Resorts International, Inc. se detalla a continuación:

	2007	2006
Grupo de Empresas Bern	64.57%	64.57%
Otros accionistas	35.43%	35.43%
	100%	100%

12. Beneficios Fiscales

Tropical Resorts International, Inc., por medio del Contrato celebrado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) puede acogerse a los incentivos señalados en el Artículo 14 de la Ley No.8 de 1994, modificada por el Decreto Ley No. 4 del 10 de febrero de 1994, los cuales son los siguientes:

1. Exoneración por veinte años del pago del impuesto de inmueble sobre terrenos y mejoras, a la cual sólo tendrá derecho el solicitante en el caso futuro de que adquiriese en propiedad los terrenos utilizados en las actividades de desarrollo turístico.

2. Exoneración por quince años del pago de impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la Compañía.

12. Beneficios Fiscales (continuación)

3. Exoneración total por el término de veinte años del impuesto de importación, contribución o gravamen que recaigan sobre la importación de materiales, equipos, mobiliarios, accesorios y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del proyecto, siempre y cuando las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.

4. Exoneración por veinte años de los impuestos, contribuciones, gravámenes o derecho de cualquier clase o denominaciones que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la Compañía.

5. Exoneración por veinte años del pago del impuesto sobre la renta causado por intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinados a inversiones en la actividad turística a la que se dedicará.

13. Contrato de Desarrollo, Custodia y Arrendamiento

La Compañía mediante el Contrato No.95-98 firmado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) obtuvo el derecho de arrendar, desarrollar y custodiar un globo de terreno ubicado en Gamboa, con una inversión de capital no inferior de diez millones de Balboas (B/.10,000,000). Esta inversión se efectuó en un período de cuatro años, contados a partir del perfeccionamiento de este Contrato, cuya vigencia es de 40 años, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2040 y el mismo puede ser prorrogable a 20 años a solicitud de la parte interesada.

De acuerdo a este Contrato la Compañía pagará un canon fijo de arrendamiento mensual, tal como se indica en la siguiente tabla:

	Canon Mensual
De 1 a 3 años	B/. -
De 4 a 15 años	B/. 2,000
De 16 a 30 años	B/. 3,500
De 31 a 40 años	B/. 5,000

Un canon variable de arrendamiento, en adición al descrito anteriormente, que será igual a un porcentaje de las rentas que obtenga la Compañía por el arrendamiento de las habitaciones en el hotel, tal como se indica en la siguiente tabla:

	Porcentaje
De 1 a 15 años	2.4%
De 16 a 30 años	3.0%
De 31 a 40 años	3.5%

14. Venta de Licencias Vacacionales

Tal como se indica en la Nota 2, los ingresos por ventas de Licencias Vacacionales se registraron como pasivo diferido y el ingreso se reconoce de acuerdo al tiempo de duración de las mismas; sin embargo, los costos incurridos en el mercadeo para la venta de las licencias, fueron registrados en las operaciones en el momento en que se incurrió en los mismos. En los últimos cuatro (4) años la compañía no ha realizado ventas de licencias vacacionales.

15. Costos y Beneficios a Empleados

Los costos y beneficios a empleados se presentan a continuación:

	2007	2006
Salarios y remuneraciones	B/. 1,609,782	B/. 1,378,979
Prestaciones laborales	824,647	464,003
Otros beneficios a empleados	263,693	171,655
	B/. 2,698,122	B/. 2,014,637

El número de empleados con contratos de trabajo ascendía a 242 (2006: 216).

16. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (que incluye riesgo de flujos de efectivo y tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo.

La exposición de la Compañía a los riesgos del mercado por cambios en la tasa de interés está relacionada principalmente a la obligación a largo plazo en bonos, préstamos bancarios y arrendamientos financieros de la Compañía. La política de la Compañía es la de administrar el costo de los intereses de sus obligaciones utilizando una tasa fija acorde a las condiciones pactadas con los tenedores de los bonos. El préstamo tiene una vigencia de 5 años y el interés es calculado mensualmente sobre los saldos adeudados, con una tasa de interés anual de 7.75%, variable a opción del Banco. Los arrendamientos financieros mantienen una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

16. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito
El riesgo de crédito se origina del efectivo, depósitos en bancos, cuentas y documentos por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía. Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional e Internacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores del promedio de mercado. Asimismo, para el caso del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar comerciales, la Compañía diversifica sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Un alto porcentaje de los clientes de la Compañía paga por anticipado sus estadías.

La siguiente tabla resume los límites de crédito y los saldos pendientes para los mayores deudores (clientes y bancos) al 31 de diciembre de 2007:

	31 de diciembre de 2007	
	Límite de crédito	**Saldo**
Ancon Expeditions	B/. 70,000	B/. 63,792
Programa de las Naciones Unidas (PNUD)	50,000	40,229
Aventuras 2,000	50,000	43,476
	B/. 170,000	B/. 147,497
Citibank, N. A.	B/. 200,000	B/. 87,826
Primer Banco del Istmo, S. A.	200,000	70,835
Banco General	50,000	9,562
	B/. 450,000	B/. 168,223

Durante el año 2007 los saldos de cuentas por cobrar y depósitos en bancos no han excedido el límite de crédito y la Administración no espera ninguna pérdida por incumplimientos por las contrapartes antes mencionadas.

16. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con efectivo en caja y bancos o en equivalentes de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Asimismo, la gerencia realiza proyecciones de liquidez de la compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados. El flujo de efectivo proyectado del año 2008 se muestra a continuación:

Saldo inicial de efectivo	B/. 183,223
Flujos de efectivo provenientes de las operaciones	3,704,050
Flujos de efectivo usados en las operaciones	-
Flujos utilizados en inversiones de capital	(200,000)
Flujos usados en pagos de deudas	(2,298,000)
Flujos provenientes de financiamientos bancarios	-
Saldo final de efectivo	B/. 1,389,273

La siguiente tabla analiza los pasivos financieros de la compañía por fecha de vencimiento. Dicho análisis se muestra según la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del balance. Los saldos con vencimiento de menos de un año son iguales a su valor en libros, debido a que el efecto del descuento no es significativo.

31 de diciembre de 2007	**Menos de un año**	**De 1 a 5 años**	**Más de 5 años/sin vencimiento**
Préstamos bancarios	B/. 651,772	B/. 1,893,701	B/. -
Sobregiros bancarios	31,876	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otros	792,499	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	57,504	-	-
Arrendamientos por pagar	99,700	146,739	-
Gastos acumulados por pagar	722,696	-	-
Bonos por pagar	739,400	16,005,667	-
Cuentas por pagar accionistas	-	-	8,997,036

16. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación):

31 de diciembre de 2006	Menos de un año	De 1 a 5 años	Más de 5 años/sin vencimiento
Sobregiro bancario	B/. 150,372	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otros	365,647	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	66,899	-	-
Arrendamientos por pagar	72,263	179,535	-
Gastos acumulados por pagar	557,121	-	-
Bonos por pagar	739,400	16,005,667	-
Cuentas por pagar accionistas	-	-	8,166,814

Administración del riesgo de capital
Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos, bonos, sobregiros y arrendamientos que se muestran en el balance general menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

A continuación se muestra la razón de apalancamiento de la Compañía al 31 de diciembre de 2007 y 2006:

	2007	2006
Total deuda	B/. 15,561,605	B/. 13,860,399
Menos: efectivo (Nota 3)	(183,223)	(192,414)
Deuda neta	15,378,382	13,667,985
Total patrimonio	(1,100,931)	(1,866,224)
Total capital	B/. 14,277,451	B/. 11,801,761
Razón de apalancamiento	**108%**	**116%**

16. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (continuación)

Administración del riesgo de capital (continuación)

La razón de apalancamiento del 2007 tiene un incremento en las deudas totales que se debe principalmente al nuevo préstamo interino de construcción que adquirió la Compañía para financiar el 83% de los costos totales del proyecto de ampliación de 60 nuevas habitaciones en el Hotel Gamboa. En la variable del patrimonio, también se refleja un aumento positivo en su rendimiento, el cual se debe a que para este periodo, la Compañía refleja una mayor utilidad, la cual disminuye el déficit acumulado que presenta para los años anteriores.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO [1]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica NO
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.

	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.
	e. Control razonable del riesgo.
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad
	b. Número de Directores Independientes de la Administración
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas
	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas

	públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación équivalente
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación équivalente
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación équivalente
	d. Otros:
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:

	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.

V PARTE

Firmas de Preparación, Revisión y Elaboración

Según acuerdo 7-2002 de la Comisión Nacional de Valores de Panamá, se acompaña a continuación la Declaración Jurada de Tropical Resorts Internacional Inc. y refrendada ante la Notaria Pública Undécima de Panamá Licdo. Augusto C. Arosemena S., la Original reposa en el Informe entregado a la Comisión Nacional de Valores como parte de este informe Anual 2007.

Las personas firmantes de la declaración jurada adjunta fueron:

Herman Bern Pitti
Representante Legal

Ingrid Bern
Tesorera

Edgar R. Perez C.
Gerente General

Sergio E. Bosso
Contralor Corporativo

NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA NUMERO SESENTA Y TRES----------(63)----------

----------Panamá, 13 de marzo de 2008----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los trece (13) días del mes de marzo del año dos mil ocho (2008), ante mí **AUGUSTO CESAR AROSEMENA SANTAMARIA,** Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos ochenta y uno-dieciséis (8-381-16), comparecieron personalmente: **HERMAN BERN**, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero y comerciante de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad número cuatro-setenta y nueve-setecientos ochenta y seis (4-79-786), **INGRID BERN**, mujer, panameña, mayor de edad, comerciante de profesión, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y cuatro-quinientos sesenta y tres (8-494-563), **EDGAR PÉREZ**, varón, guatemalteco, mayor de edad, administrador de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ochenta y cuatro mil seiscientos dieciséis (E-8-84616), **SERGIO BOSSO**, varón, panameño, mayor de edad, contralor de profesión, portador de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos diecisiete-mil ochocientos noventa y dos (8-517-1892), Presidente, Tesorera, Gerente General y Gerente Financiero, respectivamente de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA,** sociedad anónima inscrita a la ficha trescientos trece mil quinientos ochenta y seis (313586), rollo cuarenta y nueve mil sesenta y tres (49063), imagen ciento once (111), de la sección de micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Poblado de Gamboa, Provincia de Colón, personas a quienes conozco, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad de juramento, lo siguiente:----------

a.-Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil siete (2007).----------

b.- Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus

reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.----------

c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**, para el período correspondiente del cero uno (01) de enero de dos mil siete (2007) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil siete (2007).----------

d.- Que los firmantes: ----------

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la Empresa.----------

d.2. Han diseñado los mecanismo de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**, y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.----------

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA.,** dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.----------

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.----------

e.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC, PANAMA**, lo siguiente: ----------

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.----------

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**----------

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de

cambios significativos en los controles internos de **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**, o cualesquiera otro factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias de debilidades de importancia dentro de la empresa.----------

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.----------

==========

Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores **JOSE ARONNE PONCE**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta-treinta y dos (8-460-32) y **AMINTA TEJADA**, con cédula de identidad personal número siete-cuarenta y ocho-doscientos cincuenta y dos (7-48-252), ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia lo firman todos con los testigos mencionados por ante mí, el Notario que doy fe.----------

HERMAN BERN----------**INGRID BERN**----------**EDGAR PÉREZ**----------

SERGIO BOSCO----------**JOSE ARONNE PONCE**----------**AMINTA TEJADA**----------

AUGUSTO CESAR AROSEMENA SANTAMARIA, Notario Público Undécima del Circuito de Panamá.----------