Vantage Properties Trust
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

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

Vantage Properties Trust

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

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

---

nt

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Accionistas Y Junta Directiva de
Vantage Properties Trust

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de **Vantage Properties Trust**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2020, y los correspondientes estados de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, por el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2020, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administracion por los Estados Financieros

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

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 31 de diciembre de 2020 fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentando el desempeño financiero y activos netos del Fideicomiso.

Marta Holness
CPA No.5989

19 de febrero de 2021
Panamá, República de Panamá

Fideicomiso Vantage Properties Trust No. 206
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Resultado al 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Notas	dic-20	dic-19
Ingresos			
Ingresos por Dividendos		**B/. 1,182,361**	B/. -
Comisión de Suscripción		**96,145**	B/. -
Comisión de Administración		**78,428**	
Ingresos Intereses Depósitos		**8**	-
Total ingresos por intereses		**1,356,942**	-
Comisión Puesto de Bolsa		**10,223**	7,992
Inscripciones Series		**15,294**	-
Total de gastos de operaciones, netos		**25,517**	7,992
Gastos			
Gastos Bancarios		**54**	35
Gastos Generales y Administrativos	7	**128,512**	38,740
Total de gastos		**128,567**	38,775
Total gastos		**154,084**	46,767
Pérdida Neta		**B/. 1,202,859**	B/. (46,767)

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

nl

Fideicomiso Vantage Properties Trust No. 206
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Notas	Dic.20 (No Auditados)	Dic.19 (No Auditados)
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	23,815	5,053
Credito Fiscal		4,288	-
Retencion de Impuestos		118,236	-
Gastos Pagados por Anticipado		-	10,266
Total de Activos no Corrientes		**146,339**	**15,319**
Activos no Corrientes			
Inversiónes	5	17,624,640	3,900,000
Total de activos no corrientes		**17,624,640**	**3,900,000**
Total de Activos		**17,770,979**	**3,915,319**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores		-	2,087
I.T.B.M.S por pagar		3,748	-
Total de Pasivos Corrientes		**3,748**	**2,087**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	6	50,000	60,000
Utilidad Retenida		(46,767)	-
Anticipo de Dividendos		(1,027,260)	-
Certificado de Participación Fiduciaria		17,588,400	3,900,000
Utilidad del Periodo		1,202,859	(46,767)
Total de Pasivos y Patrimonio		**17,767,231**	**3,913,233**
Total de Pasivos y Patrimonio		**17,770,979**	**3,915,319**

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

Fideicomiso Vantage Properties Trust No. 206
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Déficit acumulado	Certificado de Participación Fiduciaria	Total de Patrimonio
Aportes del Fideicomiso	50,000	-	-	50,000
Pérdida neta - 2019	-	- 46,767	-	- 46,767
Aporte adicional	-	-	-	-
Aumento de los valores de mercado de la inversiones	-	-	17,588,400	17,588,400
Anticipo de Dividendos	-	-	- 1,027,260	- 1,027,260
Utilidad del Periodo	-	1,202,859	-	1,202,859
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,000	1,156,092	16,561,140	17,767,232

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

Fideicomiso Vantage Properties Trust No. 206
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Notas	Dic.20	Dic.19
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Pérdida o Ganancia neta		1,202,859	(46,767)
Ret. de Impuesto		(118,236)	-
Cuentas por pagar a proveedores		(2,087)	2,087
I.T.B.M.S por Pagar		(540)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operaciones		1,081,996	(44,680)
Flujo de efectivo actividades de inversion			
Usado			
Inversiónes		(13,724,640)	-
Gastos pagados por adelantado		10,265	(10,266)
Efectivo neto utilizado en invertir		(13,714,375)	(10,266)
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento		(12,632,379)	(54,946)
Efectivo Neto provisto por las operaciones			
Emisión de acciones		-	50,000
Aporte adicional		(10,000)	10,000
Certificado Participacion Fideicomiso		13,688,400	-
Utilidad Retenida			-
Anticipo de Dividendos		(1,027,260)	-
Efectivo Neto (utilizado en) actividades de financiamiento		12,651,140	60,000
Aumento neto del Efectivo		**18,761**	**5,053**
Resumen			
Saldo en caja al final del Periodo		23,815	5,053
Saldo en caja al inicio del Periodo		(5,053)	-
Aumento Neto del Efectivo		**18,762**	**5,053**

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

Fideicomiso Vantage Properties Trust No. 206
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Vantage Properties Trust (el Fideicomiso) constituido bajo las leyes de la República de Panamá el 23 de julio de 2019, de conformidad con la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2018, según lo establecido por la Junta Directiva de Vantage Reit Management, Inc., sociedad anónima constituida y existente bajos las leyes de la República de Panamá e inscrita el 9 de mayo de 2019 en el Registro Público, según consta en la Sección Mercantil a Folio No. 155679386, en adelante el "Fideicomitente" y Assest Trust & Corporate Services, Inc. inscrita a Folio 61090, sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá con Licencia Fiduciaria número 06-87 del 1 de abril de 1987, en su calidad de "Fiduciario".

Vantage Properties Trust, se dedica en forma exclusiva, a operar como sociedad de inversión inmobiliaria, mediante la expedición y la venta de distintas clases de acciones, obtiene dinero del público inversionista, a través de pagos únicos o periódicos, con el objetivo de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.

Las Cuotas de Participación que emita la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en sus distintas Series no tendrán derecho a voto, a excepción de aquellos temas expresamente previstos en el contrato de Fideicomiso y las leyes aplicables para los cuales se requerirá su aprobación.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada nueva Serie de Cuotas de Participación según sean resueltas por el Consejo de Administración, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, monto de la emisión, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) y la Bolsa de Valores de Panamá (BVP) mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante "Suplemento al Prospecto"), por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de las Cuotas de Participación de cada Serie.

El Fideicomiso fue autorizado para operar como Sociedad de Inversión Inmobiliaria Auto administrada, según resolución No. 559-19 de 18 de diciembre de 2019, de la SMV y admitida en la BVP para la negociación pública de sus Cuotas de Participación. La Sociedad de Inversión Inmobiliaria fue autorizada para emitirá hasta un millón de Cuotas de Participación, de una sola clase, en distintas Series.

A la fecha de este informe, el Consejo de Administración de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria autorizó la emisión de la Serie A, en una cantidad de 12,000 Cuotas de Participación, que recibieron el símbolo nemotécnico VPT-A en la BVP. El Fideicomiso es administrado desde la oficina de la Fiduciaria que está ubicada en Costa del Este, Capital Plaza, Piso 7, oficina 702.

2.- Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

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

Declaración de cumplimiento y base de preparación

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Efectivo

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

Valor neto por los activos

La Junta Directiva de Vantage Properties Trust realizará la valorización anual de los bienes inmuebles, así como de darse cualquiera transacción ya sea de compra o de venta de estos activos. Esta valorización se hará sobre los activos y pasivos para determinar el VNA de las Cuotas de Participación Fiduciaria.

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

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

Valuación de Inversiones

El reconocimiento inicial del valor asignado para las acciones, inversiones o títulos valores se registran considerando su precio de transacción, es decir el valor razonable de la contraprestación recibida o entregada, representado en la moneda funcional.

Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, establecerán el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Entre las técnicas de valoración se incluye:

a. Uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.
b. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

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

Instrumentos Financieros - NIIF 9

El detalle de los cambios y las implicaciones resultantes de la adopción de la NIIF 9, se muestran a continuación:

Categorías de valoración para activos financieros

Los cambios claves en las políticas contables de Vantage Properties Trust resultantes de la adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación:

NIIF 9 se basa en el modelo de negocio en el que se administra un activo financiero y sus flujos de efectivo contractuales e introduce tres categorías de valoración para activos financieros:

1. **Coste amortizado:** Si el objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, el activo financiero se valorará al coste amortizado.

2. **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, los activos financieros se valorarán a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados como en el modelo de coste amortizado. El resto de las variaciones de valor razonable se registran en partidas de patrimonio y podrán reciclarse a pérdidas y ganancias en su venta.

nl

3. **Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:** Para el resto de los activos que no se encuentran en las dos anteriores categorías, se valorará a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

   Las Inversiones en Subsidiaria Vantage Properties Trust. contenidas en el Estado de Situación Financiera constituyen un Activo Financiero que se encuentra dentro de la categoría (2) de valor razonable con cambios en otro resultado integral, ya que los cambios en el valor razonable de las inversiones se registran en el Patrimonio, por ende, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida en patrimonio se reclasificará a pérdidas y ganancias en el momento de su baja.

4. **Deterioro de activos financieros:** NIIF 9 introduce un modelo de deterioro basado en la pérdida esperada, es decir, reconoce los deterioros de forma anticipada a través de una "provisión por deterioro" que reducirá el valor en libros de los activos.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes.

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que la(s) Compañía(s) no ha(n) decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2020:

- NIC 1 - Presentación de estados financieros
- NIC 8 - Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores (Enmienda - Definición de material)
- NIIF 3 - Combinaciones de negocios (Enmienda - Definición de negocio)
- Marco conceptual revisado para la información financiera

3. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuentos que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con

nl

exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

4.- Efectivo

Al 31 de diciembre de 2020, el efectivo disponible era:

	Dic.20	Dic.19
Canal Bank	23,815	5,053
	23,815	**5,053**

5. Certificados de Participación Fiduciaria

Mediante Resolución No. SMV-559-19 del 18 de diciembre de 2019 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisor o quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas; para que ofrezcan públicamente la suma de Un Millón de Dólares Americanos (US$1,000,000.00), representado en Un millón de Cuotas de Participación Fiduciaria

Los Términos y condiciones de la oferta es hasta Doce Mil (12,000) por Certificados de Participación Fiduciaria de las siguientes Series:

- Serie VPT-A La fecha de inicio es el 19 de diciembre de 2019 y su fecha de negociación es 30 de diciembre de 2019 con la fecha de emisión el 2 de enero de 2020, la inversión inicial mínima es de US$1,000.00 (Mil Dólares).
- Serie VPT-B La fecha de inicio es el 31 de enero de 2020 y su fecha de negociación es 4 de febrero de 2020 con la fecha de emisión el 22 de enero de 2020, la inversión inicial mínima es de US$1,000.00 (Mil Dólares).
- Serie VPT-C La fecha de inicio es el 31 de enero de 2020 y su fecha de negociación es 4 de febrero de 2020 con la fecha de emisión el 22 de enero de 2020, la inversión inicial mínima es de US$1,000.00 (Mil Dólares).
- Serie VPT-D La fecha de inicio es el 31 de enero de 2020 y su fecha de negociación es 24 de julio de 2020 con la fecha de emisión el 28 de julio de 2020, la inversión inicial mínima es de US$1,000.00 (Mil Dólares).

Los Certificados de Participación Fiduciaria de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D otorgarán a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D exclusivamente. El consejo de Administración de Vantage Properties Trust y de las

sociedades que sean adquiridas como parte de los activos de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D están obligadas a realizar distribuciones de al menos el noventa por ciento (90%) de sus utilidades netas, de conformidad con la legislación aplicable discutida en detalle en el Prospecto Informativo.

Vantage Properties Trust es una sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada, tipo paraguas, por lo tanto, no ofrecerá a sus inversionistas el derecho a redimir sus Cuotas de Participación. Sin perjuicio de lo anterior, Vantage Properties Trust podrá recomprar todas o un porcentaje de las cuotas de participación emitidas y en circulación dentro de una Serie, recompra que deberá ser autorizada el Consejo de Administración (el Derecho de Recompra), sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en el Prospecto Informativo.

Los Derechos políticos de los Certificados de Participación Fiduciaria de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D no otorgarán a sus tenedores derechos a voz ni voto en las reuniones de la Asamblea de Participantes, entendiéndose como tal la conforma por los tenedores de CPFs de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D exclusivamente, salvo que dicha reunión haya sido convocada para discutir, considerar o aprobar cualquiera de los siguientes temas (según cláusula Vigésimo Tercera del contrato de Fideicomiso):

a) Cambiar los derechos, términos, condiciones y privilegios adquiridos de las Cuotas de Participación de las Series respecto de la cual se esté celebrando la reunión, quedando expresamente entendido que la modificación del presente Fideicomiso para aumentar el número de Cuotas de Participación ya previamente autorizadas y emitirlas no requerirá tal aprobación;
b) Modificar las cláusulas Quinta o Vigésimo Tercera del contrato de Fideicomiso o el Derecho de Recompra. En dichas reuniones que sean convocadas para proponer, discutir y considerar para aprobación los asuntos específicos descritos en este párrafo, cada tenedor de Cuotas de Participación, podrá ejercer su derecho a voto en relación a su participación. La decisión se entenderá aprobada por el voto favorable del cincuenta punto uno por ciento (50.1%) de los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciario de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D representados en la respectiva Asamblea de Participantes.

En adición a lo anterior, al Fiduciaria, el Fideicomitente ni el Consejo de Administración podrán someter a aprobación ninguno de los siguientes cambios al contrato de Fideicomiso, o las resoluciones por las cuales se autorizan los términos y condiciones de las Cuotas de Participación sin previo aviso a los tenedores registrados de los Certificados de Participación Fiduciario de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D aviso en el que se les deberá dar oportunidad razonable para redimirlas:

a) Cambios de importancia en los objetivos o políticas de inversión;
b) Cambios de importancia en los límites de endeudamiento;
c) Cambios de importancia en la política de dividendos;
d) Aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los inversionistas;
e) Aumento de importancia en las comisiones y cargos pagados por la Sociedad de Inversión al Administrador de Inversiones, al Asesor de Inversiones (de haber), al Custodio, al Oferente (de haber) y a cualquier otro proveedor de servicios del

Fideicomiso; siempre y cuando dicho cambios o aumentos afecten la cartera de inversión o los derechos de los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciaria de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D.

Las inversiones de Vantage Properties Trust puede ser:

- Adquisición de activos inmobiliarios de forma directa o indirecta en la República de Panamá, generadores de renta por vía de alquileres.
- Tipo de inmueble: locales comerciales, terminados, operando, en áreas urbanas. Límites de concentración: no existen límites de concentración dentro de las políticas de inversión de la cartera representada por las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D.
- Contratos con partes relacionadas: Vantage Properties Trust podrá celebrar contratos de servicios o entrar en relaciones comerciales con los tenedores de los Certificados de Participación Fiduciario de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D o sus personas relacionadas para atender las necesidades de soporte administrativo que puedan requerir las sociedades subsidiarias que formen parte del portafolio de inversiones de la Serie.
- Políticas de endeudamiento: los activos mantenidos dentro del portafolio representado en los Certificados de Participación Fiduciario de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D podrán ser afectados con endeudamientos bancarios o refinanciamientos, previa determinación de la conveniencia y necesidad de tales actos por parte del Consejo de Administración.

El uso de los recursos financieros netos recaudados con el producto de ventas de las Cuotas de Participación será utilizados para adquirir activos inmobiliarios o instrumentos que confieren derechos sobre activos inmobiliarios, de acuerdo con los criterios e inversiones permitidas en las leyes y reglamentos aplicables a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria en la República de Panamá, el Prospecto Informativo de la emisión y el presente Suplemento No. 1 adicionalmente, el producto de la colocación en oferta pública de los Certificados de Participación Fiduciario podrá ser usado para cubrir los gastos de operación y mantenimiento.

Las comisiones aplicables a los Certificados de Participación Fiduciaria de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D son detallada a continuación:

Suscripción: Hasta cinco por ciento (5%) del valor total de la inversión.
Administración: Hasta ocho por ciento (8%) anual del Valor Neto de los Activos.
Comercialización: Hasta cinco por ciento (5%) de la obtención de recursos financieros para la Serie.
Por derecho de recompra: Hasta cinco por ciento (5%) sobre el valor de la recompra.
Por buen desempeño (performance fee): Hasta un treinta por ciento (30%) de la rentabilidad anual alcanzada por la cartera de inversiones mantenida dentro de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D.

Honorarios Puesto de Bolsa: Hasta cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor de la transacción de los Certificados de Participación Fiduciario de las Series VPT-A, VPT-B, VPT-C, VPT-D.

Para el 31 de diciembre de 2020, las inversiones de cuota de participación según su serie se detallan de la siguiente manera:

	Dic.20	Dic.19
Serie VPT-A	3,900,000	3,900,000
Serie VPT-B	4,770,000	-
Serie VPT-C	6,998,640	-
Serie VPT-D	1,956,000	-
	17,624,640	**3,900,000**

6. Aporte del fideicomiso

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso con un aporte inicial de Cincuenta Mil Dólares Americanos (US$50,000.00). El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en este aporte inicial, más el producto de la colocación de las diversas Series de sus Cuotas de Participación a través de mercados organizados, además de todos aquellos bienes y derechos comprendidos dentro de las Inversiones Permitidas a las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que de tiempo en tiempo sean adquiridos, cedidos o traspasados al Patrimonio del Fideicomiso.

En adición al aporte inicial a que se refiere esta cláusula, también formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso:

a) El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario;
b) Los dineros, bienes, ganancias de capital, intereses, créditos, beneficios, derechos y acciones que dimanen, accedan o se deriven de los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y
c) Cualesquiera otros bienes que constituyan Inversiones Permitidas y que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso. Todos los bienes antes descritos conforman el Patrimonio del Fideicomiso. Se entiende que los dineros que sean recibidos por la Fiduciaria en virtud de lo anterior solamente pasarán a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso una vez que dicho fondos hayan sido recibidos en la cuenta del Fideicomiso y se encuentren disponibles.

La fiduciaria administrará el Patrimonio del Fideicomiso con sujeción al presente Fideicomiso, la Fiduciaria deberá actuar con a la diligencia de un buen padre de familia y será responsable solamente por las pérdidas y daños que puedan sobrevenir por dolo o culpa grave a él atribuible.

nl

7.- Gastos

Al 31 de diciembre de 2020, los Gastos Generales y Administrativos:

	Dic.20	Dic.19
Consultoría y Honorarios Profesionales	74,501	15,333
Honorarios Fiduciarios	27,701	14,443
Suscripciones	600	6,520
Costo de Incorporación	15,294	6,043
Gastos de Publicidad y Mercadeo	-	2,200
Comisiones Pagadas	25,223	1,950
Gastos de ITBMS	-	137
Gastos de Seminarios	250	-
Gastos de Utiles de Oficina	277	-
Honorarios Auditores	8,964	107
Cargos Bancarios	54	35
Tramites Legales	219	-
Tarifa de Supervision	1,000	-
	154,084	46,768

8. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de El Grupo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente, la Compañía está exenta del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Tratamiento fiscal

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No. 114 de 10 de diciembre de 2013, y reglamentado por el Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014 se establece un régimen especial de Impuesto sobre la Renta para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal.

Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las Acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la SMV; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV; capte dineros en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del periodo fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de Cinco Millones de Dólares (US$5,000,000.00) y sean administradas por su junta directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

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

Siempre que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el Impuesto sobre la Renta y ésta queda obligada a retener el diez (10%) del monto distribuido a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

10.- Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera para el fideicomiso, que ocurre si una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales surgidas de la transacción bursátil, y surge principalmente de las inversiones en títulos valores. Este riesgo consiste en la diferencia entre el precio de mercado a la fecha del incumplimiento contra el originalmente concertado. En ese momento se da vuelta la operación y se mitiga el riesgo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso puede no ser capaz de generar suficientes recursos en efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad a su vencimiento o sólo pueden hacerlo en condiciones que sean sustancialmente desventajosa. El fondo invierte principalmente en propiedades de inversión.

Riesgo de mercado

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

11.- Eventos subsecuentes

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaro al brote del nuevo coronavirus (COVID-19) como una pandemia, que continúa propagándose en todo el mundo. En respuesta a esto, el Gobierno de la República de Panamá declaro estado de emergencia nacional, y decretó el cierre temporal de todas las compañías en el territorio nacional fuera de aquellas dedicadas a la venta de alimentos, farmacias, hospitales y entidades bancarias. Si bien actualmente se espera que la interrupción sea temporal, existe incertidumbre en cuanto a la duración, así como a la línea de tiempo de recuperación. Por lo tanto, aunque la compañía espera que este asunto tenga un impacto negativo en su negocio, debido a la interrupción temporal de sus operaciones no puede estimarse razonablemente en este momento.

Como medida de precaución para preservar la flexibilidad financiera y mantener la liquidez, el Consejo de Administración ha adoptado las siguientes medidas:

- En cuanto a los procesos críticos y los recursos necesarios para darles soporte: en atención a que el objeto principal de Vantage Properties Trust como Sociedad de Inversión Inmobiliaria ("SII") es la identificación de activos inmobiliarios ya sea en fase de proyecto o terminadas con la intención de reventa o la generación de rentas, es de anticiparse que la SII encuentre una sobreoferta de activos elegibles, pero igualmente una menor disposición entre potenciales inversionistas de colocar fondos a mediano o largo plazo como suelen ser en general las inversiones inmobiliarias. La SII al ser un Fideicomiso administrado por una fiduciaria local cuenta con el respaldo de los sistemas administrativos y recursos humanos que le permiten continuar con sus gestiones contables y administrativas básicas, así como el cumplimiento de sus obligaciones regulatorias.

- Desde el punto de vista comercial se anticipa el ajuste de los términos en que pueda ofrecerse a los propietarios de activos inmobiliarios, inclusive de pagos prorrateados o en plazos, así como la revisión de los términos con los acreedores financieros que mantengan gravámenes sobre los activos.

- La Fiduciaria y sus contratistas externos así como los miembros del Consejo de Administración han y continuarán tomando las medidas necesarias para mantener la salud y bienestar de todos ellos en el centro de la estrategia de continuidad del negocio, incluyendo la minimización de reuniones presenciales y el cumplimiento de todas las ordenanzas que emitan las autoridades sanitarias incluyendo la conformación del Comité de Empresa para la fijación de las políticas que busquen prevenir en el largo plazo la propagación del virus.

- El Consejo de administración y el ejecutivo principal realizarán modelos económicos proyectados hacia mercados inmobiliarios y de valores deprimidos y más optimistas.