Fideicomiso Vantage Properties Trust
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2021

(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"

Fideicomiso Vantage Properties Trust (Fideicomiso No.224)

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

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

---

mt

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores
Concejo de Administracion
Fideicomiso Vantage Properties Trust (Fideicomiso No.206)
Administrado por Assets Trust & Corporate Services, Inc

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Fideicomiso Vantage Properties Trust (Fideicomiso No.206), los cuales incluyen el estado de situación financiera al 30 de junio 2021, y los correspondientes estados de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo, por el periodo finalizado al 30 de junio de 2021, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

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

Conclusión

En nuestra revisión, los estados financieros antes mencionados al 30 de junio de 2021 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

30 de julio de 2021
Panamá, República de Panamá

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

Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun.21	Dic.20
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	4	7,974	23,815
Cuentas Por Cobrar		2	-
Credito Fiscal		937	540
Total de Activos no Corrientes		**8,913**	**24,355**
Activos no Corrientes			
Inversiónes	5	17,624,640	17,624,640
Total de activos no corrientes		**17,624,640**	**17,624,640**
Total de Activos		**17,633,553**	**17,648,995**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores		10,700	-
Total de Pasivos Corrientes		**10,700**	**-**
Patrimonio del Fideicomiso			
Aportes del Fideicomiso	6	50,000	50,000
Utilidad Retenida		1,037,855	(46,767)
Anticipo de Dividendos		(1,727,460)	(1,063,500)
Certificado de Participación Fiduciaria		17,624,640	17,624,640
Utilidad del Periodo		637,818	1,084,623
Total de Patrimonio		**17,622,853**	**17,648,995**
Total de Pasivos y Patrimonio		**17,633,553**	**17,648,995**

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

mc

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

Estado de Resultado al 30 de junio de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	jun-21	dic-20
Ingresos			
Ingresos por Dividendos		B/. 754,000	B/. 1,182,361
Comisión de Suscripción		-	96,145
Comisión de Administración		44,310	78,428
Ingresos Intereses Depósitos		60	8
Total ingresos por intereses		**798,370**	**1,356,942**
Comisión Puesto de Bolsa		-	10,223
Inscripciones Series		-	15,294
Total de gastos de operaciones, netos		**-**	**25,517**
Gastos			
Gastos Bancarios		63	54
Gastos Generales y Administrativos	8	70,689	128,512
Total de gastos		**70,752**	**128,567**
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		727,618	1,202,859
Impuesto sobre la renta corriente	9	89,800	118,236
Ganancia (pérdida) neta		**B/. 637,818**	**B/. 1,084,623**

El estado de resultados 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 Cambio en el Patrimonio al 30 de junio de 2021
(Cifras en balboas)

	Aportes al Fideicomitente	Utilidad Acumulada	Certificado de Participación Fiduciaria	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre 2020	50,000	1,037,855	17,624,640	18,712,495
Aporte adicional	-	-	-	-
Aumento de los valores de mercado de la inversiones	-	-	-	-
Anticipo de Dividendos	-	-	- 1,727,460	- 1,727,460
Utilidad del Periodo	-	637,818	-	637,818
Saldo al 30 de junio de 2021	50,000	1,675,673	15,897,180	17,622,853

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

ml

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

Estado de Flujo de Efectivo al 30 de junio de 2021
(Cifras en balboas)

	Notas	Jun.20	Dic.20
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia (Pérdida) neta		637,818	1,084,622
Cambios netros en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(2)	-
Gastos pagados por adelantado		-	10,266
Impuestos pagados por adelantado		(397)	(540)
Cuentas por pagar a proveedores		10,700	(2,087)
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operaciones		648,119	1,092,261
Flujo de efectivo actividades de Financiamiento			
Aportes			(10,000)
Anticipo de Dividendos		(663,960)	(1,063,500)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financimiento invertir		(663,960)	(1,073,500)
Aumento neto del efectivo			
Efectivo al inicio del año		23,815	18,761
Efectivo al Final del año		(15,841)	5,054
		7,974	23,815

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 30 de junio de 2021
(Cifras en balboas)

1.- Organización y operaciones

Organización

Vantage Properties Trust No.206No.206No.206(Fidecomiso) (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 Assets 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 No.206No.206No.206(Fidecomiso) 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.

El Fideicomiso es registrado según resolución No. 559-19 de 18 de diciembre de 2019, de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. El Fideicomiso es administrado desde la oficina de la Fiduciaria que está ubicada en Costa del Este, Capital Plaza, Piso 7, oficina 702.

Los estados financieros fueron aprobados por la Fiduciaria para su emisión el 30 marzo de 2021.

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

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 con excepción de las inversiones que son medidas a valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

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

Activos financieros

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

Efectivo y equivalente de efectivo

Para efectos de la preparación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Valor neto por los activos

El Consejo de Administración de Vantage Properties Trust No.206No.206No.206realizará 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 No.206No.206No.206entre 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

Pasivos financieros

El Fidecomiso clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son reconocidas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de las misma.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por Dividendos

Los ingresos por dividendos comerciales re reconocen mensual y trimestralmente con base en el método devengado, tomando como base los beneficios netos de las subsidiarias propietarias de las inversiones inmobiliarias.

Ingresos por Administración del Fidecomiso

Los ingresos por administración del Fidecomiso se reconocen mensualmente con base en el método devengado, tomando como base lo establecido en los contratos con las subsidiarias propietarias de las inversiones inmobiliarias.

Reconocimiento de gastos

Otros gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2020.

El Fidecomiso ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2020 o fechas posteriores.

El Fidecomiso adoptó las enmiendas a la NIC 1 y NIC 8, las modificaciones a la NIIF 3, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 39 con una fecha de transición del 1 de enero de 2020. El Fidecomiso ha elegido no reestructurar los comparativos en la adopción de ambas normas y, por lo tanto, los cambios no se reflejan en los estados financieros del año anterior. Por el contrario, estos cambios han sido reconocidos en la fecha de adopción inicial (es decir, 1 de enero de 2020) y reconocidos en el patrimonio. A continuación, se detallan los efectos que han tenido estos dos estándares:

Enmiendas a la NIC 1 y la NIC 8

El IASB ha realizado modificaciones a la NIC 1 Presentación de los estados financieros y la NIC 8 Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores que utilizan una definición coherente de materialidad en las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual para la Información Financiera, aclaran cuándo la información es material e incorporan algunas de las guías de la NIC 1 sobre información inmaterial. En particular, las enmiendas aclaran:

- Que la referencia a esconder información se refiere a situaciones en las que el efecto es similar a omitir o declarar incorrectamente esa información, y que una entidad evalúa la importancia relativa en el contexto de los estados financieros en su conjunto, y

- El significado de usuarios principales de los estados financieros con propósito general' a quienes se dirigen esos estados financieros, definiéndolos como inversionistas, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales que deben basarse en los estados financieros con propósito general para gran parte de la información financiera necesaria.

Modificaciones a la NIIF 3

La definición enmendada de un negocio requiere que una adquisición incluya una entrada y un proceso sustantivo que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de crear productos. La definición del término "productos" se modifica para centrarse en los bienes y servicios proporcionados a los clientes, que generan ingresos por inversiones y otros ingresos, y excluye los rendimientos en forma de costos más bajos y otros beneficios económicos. Las modificaciones probablemente darán lugar a que más adquisiciones se contabilicen como adquisiciones de activos.

Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar, NIIF 9 Instrumentos financieros y NIC 39 Instrumentos financieros: El reconocimiento y la medición brindan ciertas ventajas en relación con las reformas de las tasas de interés de referencia.

Las exenciones se relacionan con la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían causar la terminación de la contabilidad de coberturas.

Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en IBOR, las exenciones afectarán a empresas de todas las industrias.

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún está vigente.

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que El Fidecomiso no ha decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2021:

La modificación aplica períodos que inician el 1 de junio de 2020 y se permite la aplicación anticipada.

La Administración está evaluando si su adopción tendrá un impacto importante en los estados financieros consolidados del Fidecomiso, para el período de aplicación inicial.

4.- Efectivo

Al 30 de junio de 2021, el efectivo disponible era:

	Jun.20	Dic.20
Canal Bank - Dividendos	1,208	23,815
Canal Bank - Operativa	6,766	-
	7,974	**23,815**

5. Inversiones

El valor de las inversiones financieras en acciones ha sido determinado sobre la base del precio a la fecha de emisión.

El movimiento de las inversiones financieras en acciones se detalla a continuación:

	Jun.21	Dic.20
Saldo al Inicio del año	17,624,640	3,900,000
Aumentos	-	13,724,640
	17,624,640	**17,624,640**

6. Aporte del fideicomiso

El aporte inicial del Fideicomiso es de sesenta mil dólares americanos (US$ 60,000.00), posterior se establece por medio de acta de comité la reversión de diez mil dólares americanos (US$ 10,000.00) por concepto de erogaciones por la colocación de serie VTP-A quedando el patrimonio del fideicomiso con valor final de cincuenta mil dólares americanos (US$50,000.00).

El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en cincuenta mil dólares americanos (US$50,000.00), 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

nk

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 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.

7.- Acciones de Fondos

El aporte inicial del Fideicomiso es de sesenta mil dólares americanos (US$ 60,000.00), posterior se establece por medio de acta de comité la reversión de diez mil dólares americanos (US$10,000.00) por concepto de erogaciones por la colocación de serie VTP-A quedando el patrimonio del fideicomiso con valor final de cincuenta mil dólares americanos (US$50,000.00).

La estructura de acciones fondos emitidas se presenta a continuación:

Detalle de emision de Acciones por Clase	**jun.21**	**Dic.20**
Acciones de Fondo Clase A		
Acciones emitidas a traves de la Bolsa de Valores de Panamá, 12,000 acciones a un precio B/.325.00 cada accion	3,900,000	3,900,000
Acciones de Fondo Clase B		
Acciones emitidas a traves de la Bolsa de Valores de Panamá, 12,000 acciones a un precio B/.397.50 cada accion	4,770,000	-
Acciones de Fondo Clase C		
Acciones emitidas a traves de la Bolsa de Valores de Panamá, 12,000 acciones a un precio B/.583.22 cada accion	6,998,640	-
Acciones de Fondo Clase D		
Acciones emitidas a traves de la Bolsa de Valores de Panamá, 12,000 acciones a un precio B/.583.22 cada accion	1,956,000	-
Total de acciones emitidas	17,624,640	3,900,000

ml

8.- Gastos

Al 30 de junio de 2021, los Gastos Generales y Administrativos:

	Jun.21	Dic.20
Honorarios por administración y gestion	27,500	54,551
Consultoría y Honorarios Profesionales	19,233	35,169
Honorarios Fiduciarios	18,214	27,701
Remuneración Auditores	3,678	8,964
Tarifa de Supervisión SMV	1,000	1,000
Suscripciones, tasas, derechos y tarifas	920	600
Capacitación	-	250
Impresión y papelería	144	277
Cargos Bancarios	63	54
	70,752	128,567

9. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Vantage Properties Trust No.206 por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2020, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Vantage Properties Trust No. 206 son responsables por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

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

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

- La Sociedad de Inversión queda obligada a retener el 10% del monto distribuido al momento de realizar cada distribución, en concepto de adelanto de impuesto sobre la renta, que debe remitir al Fisco dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se haga cada distribución.

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

- Se establece adicionalmente que no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del Artículo 701, en la relación a las ganancias por enajenación de bienes

inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal e) del Artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de valores.

- Por lo que resulta que tanto la venta de acciones, así como la venta de los viene inmuebles propiedad de la Sociedad de Inversión, no están gravadas con los regímenes especiales de ganancias de capital.

Este régimen especial aplicará a las Sociedades de Inversión que cumplan con los siguientes requisitos:

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

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

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

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

- Emitir acciones o cuotas de participación nominativas.

- Contar en todo momento con un activo mínimo de 5 millones de balboas (B/.5,000,000).

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

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

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

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

	2021	2020
Dividendos recibidos de subsidiarias	89,800.00	1,182,361.00
Impuesto sobre la renta 10% de los dividendos recibidos	89,800.00	1,182,361.00

10. Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito

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

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

b) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.
La Fiduciaria monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá el Fideicomiso de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá que cubrir. Los fondos provienen de las operaciones y de los financiamientos bancarios.

c) Riesgo de mercado

Es el riesgo en que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los

precios accionarios, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores a eventos políticos y económicos.

ml