Vantage Properties Trust
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

30 de junio de 2023

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

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

Vantage Properties Trust No.206

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

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de Vantage Properties Trust No.206, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2023, y los correspondientes Estados de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, por el periodo finalizado al 30 de junio de 2023, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

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

Conclusión

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

Marta Holness
CPA No.5989

25 de agosto de 2023
Panamá, República de Panamá

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

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

ACTIVOS	**Notas**	**Jun 2023**	**Dic 2022**
Activos Corrientes			
Efectivo	**4**	316,980	30,496
Inversiones a valor razonable con cambio en resultado	**5**	15,109	15,109
Impuesto pagado por adelantado		-	129
Otros Activos		905,350	2,675
Total de activos corriente		**1,237,440**	**48,409**
Activos no corrientes		-	-
Inversiones	**6**	37,074,640	37,074,640
Total de Activos no corrientes		37,074,640	37,074,640
Total de Activos		**38,312,080**	**37,123,049**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Otros pasivos		2,235	-
Total de pasivos		**2,235**	**-**
Patrimonio			
Aportes del Fideicomiso	**7**	50,000	50,000
Déficit acumulado		4,334,310	2,556,797
Ganancia del periodo		1,937,755	1,777,513
Certificado de Participación Fiduciaria	**7**	37,074,640	37,074,640
Certificado de participacion Fiduciaria en circulación		15,000	15,000
Anticipo de dividendos		(5,101,860)	(4,350,900)
Total de patrimonio		38,309,845	37,123,050
Total de pasivos y patrimonio		**38,312,080**	**37,123,050**

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

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

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

	Notas	Jun 2023	Dic 2022
Ingresos			
Ingresos por Dividendos		2,136,173	1,950,615
Ganancia y/o Pérdida no Realizada	5	-	109
Administracion de Fideicomiso - Intereses sobre depósitos		112,791	207,712
		2,248,964	**2,158,436**
Costos			
Costos de emisión de series		-	(17,678)
Ganancia bruta		**2,248,964**	**2,140,758**
Gastos			
Gastos Generales y Administrativos	8	(97,591)	(168,183)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		2,151,373	1,972,575
Impuesto sobre la renta corriente	9	(213,617)	(195,062)
Ganancia (pérdida) neta		**1,937,755**	**1,777,513**

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

ml

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

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

	Aportes al Fideicomitente	Utilidad Acumulada	Certificado de Participación Fiduciaria	Anticipos de dividendos	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre 2021	50,000	2,556,797	17,639,640	(2,597,100.00)	17,649,337
Ganancia neta - 2022	-	1,777,513	-	-	1,777,513
Anticipo de Dividendos	-	-	-	(1,753,800.00)	(1,753,800.00)
Adiciones en Inversiones	-	-	19,450,000		19,450,000
Saldos al 31 de diciembre de 2022	50,000	4,334,310	37,089,640	(4,350,900.00)	37,123,050
Ganancia neta - 2023	-	1,937,755	-	-	1,937,755
Anticipo de Dividendos	-	-	(750,960.00)	-	(750,960.00)
Adiciones en Inversiones	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**50,000**	**6,272,065**	**36,338,680**	**(4,350,900.00)**	**38,309,845**

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

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

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

	Notas	Jun 2023	Dic 2022
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia (Pérdida) neta		1,937,755	1,777,513
Ajuste por:			
Cambio en valor razonable de las inversiones		-	(15,109)
Cambios netros en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(5,350)	-
Impuestos pagados por adelantado		129	(129)
Otros Activos		(897,325)	12,327
Otros Pasivos		2,235	(302)
Cuentas por pagar a proveedores			
operaciones		1,037,444	1,774,300
Flujo de efectivo actividades de Inversión			
Inversiónes		-	(19,450,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		-	(19,450,000)
Flujo de efectivo actividades de Financiamiento			
Certificados de Participación Fiduciarias		-	19,450,000
Anticipo de Dividendos		(750,960)	(1,753,800)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades			
de financimiento invertir		(750,960)	17,696,200
Aumento neto del efectivo		286,484	20,500
Efectivo al inicio del año		30,496	9,996
Efectivo al Final del año	4	**316,980**	**30,496**

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

mk

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

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

1.- Organización y operaciones

Organización

Vantage Properties Trust No.206 (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.206 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.

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)

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

mh

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

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

Valor neto por los activos

El Consejo de Administración 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.

mt

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:

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

•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.

Los 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.

Distribución de Dividendos

El Consejo de Administración de Vantage Properties Trust y de las sociedades que sean adquiridas como parte de los activos de las series, 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.

Reconocimiento de ingresos

Ingresos por Dividendos

Los ingresos por dividendos comerciales se 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

Los gastos generales y administrativos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

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

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

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

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

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

- *NIC 8* – Políticas contables, cambio en las estimaciones contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir e3ntre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).

- *NIC 12* – Impuesto a las ganancias (Enmienda – Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única).

nt

4.- Efectivo

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

	Jun 2023	Dic 2022
Canal Bank, S.A.	316,980	30,496
	316,980	**30,496**

5. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

El Fideicomiso mantiene valores a valor razonable con cambios en estado de ganancia o pérdida por B/. 15,109.

Las inversiones en valores se detallan a Continuación:

	Jun 2023	Dic 2022
Aumentos	15,000	15,000
Cambios en el valor razonable de las Inversiones	109	109
Saldo Final	**15,109**	**15,109**

6. Inversiones

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

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

	Jun 2023	Dic 2022
Saldo al Inicio del año	37,074,640	17,624,640
Aumentos	-	19,450,000
Saldo al 30 de Junio 2023	**37,074,640**	**37,074,640**

nl

7. Administración del capital

El aporte inicial del Fideicomiso es de sesenta mil dólares americanos (USD 60,000.00), posterior se establece por medio de acta de comité la reversión de diez mil dólares americanos (USD 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 (USD 50,000.00).

El Patrimonio del Fideicomiso consistirá en cincuenta mil dólares americanos (USD 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:

- El producto de la oferta pública y venta de las Cuotas de Participación en mercado primario;

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

- 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 que le sea atribuible.

ml

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "A":

Se autorizó la emisión de hasta doce mil 12,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "A", con un valor nominal de (US$ 325.00) trescientos veinticinco dólares con 00/100 por unidad. El identificador del instrumento en la Bolsa de Valores en la que se encuentra listado es "VPT-A". Los CPFs de la SERIE VPT-A otorgan a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-A exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 12,000 CPF´S a un precio B/.325 cada CPF	3,900,000	3,900,000

Con respecto al portafolio de la Serie "A" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Inmobiliaria Plaza 5 de mayo, S.A., la cual es propietaria de un activo fijo generador de rentas. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-A).

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "B":

Se autorizó la emisión de hasta doce mil 12,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "B", con un valor nominal de (US$ 397.50) trescientos noventa y siete dólares con 50/100 por unidad. El identificador del instrumento en la Bolsa de Valores en la que se encuentra listado es "VPT-B". Los CPFs de la Serie VPT-B otorgan a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-B exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 12,000 CPF´S a un precio B/.397.50 cada CPF	4,770,000.00	4,770,000.00

Con respecto al portafolio de la Serie "B" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Corporación de Fondos, S.A., la cual es propietaria de un activo fijo generador de rentas. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-B).

mh

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "C":

Se autorizó la emisión de hasta doce mil 12,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "C", con un valor nominal de (US$ 583.22) quinientos ochenta y tres dólares con 22/100 por unidad. El identificador del instrumento en la Bolsa de Valores en la que se encuentra listado es "VPT-C". Los CPFs de la Serie VPT-C otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-C exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 12,000 CPF´S a un precio B/.583.22 cada CPF	6,998,640.00	6,998,640.00

Con respecto al portafolio de la Serie "C" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Gabón Development Corp., S.A., la cual es propietaria de un activo fijo generador de rentas. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-C).

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "D"

Se autorizó la emisión de hasta doce mil 12,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "D", con un valor nominal de (US$ 163.00) ciento sesenta y tres dólares con 00/100 por unidad. El identificador del instrumento en la Bolsa de Valores en que se encuentra listado es "VPT-D". Los CPFs de la SERIE VPT-D otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-D exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 12,000 CPF´S a un precio B/.163.00 cada CPF	1,956,000	1,956,000

Con respecto al portafolio de la Serie "D" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Desarrollo VC, S.A., la cual es propietaria de un activo fijo en el que se desarrolla un proyecto inmobiliario residencial. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-D).

mh

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "F"

Se autorizó la emisión de hasta seis mil 6,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "F", con un valor nominal de (US$ 325.00) trescientos veinte y cinco dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE VPT-F otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-F exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 12,000 CPF´S a un precio B/.6,000 cada CPF	1,950,000	1,950,000

Con respecto al portafolio de la Serie "F" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Grupo Inversionista 3J, Corp., la cual es propietaria de un activo fijo en el que se desarrolla un proyecto inmobiliario comercial. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-F).

Certificados de Participación Fiduciaria Serie "G"

Se autorizó la emisión de hasta veinticinco mil 25,000 Certificados de Participación Fiduciaria de la Serie "G", con un valor nominal de (US$ 700.00) setecientos dólares con 00/100 por unidad. Los CPFs de la SERIE VPT-G otorgaran a sus tenedores el derecho a recibir dividendos producto de las utilidades generadas por los activos de la cartera de inversión de la SERIE-G exclusivamente.

	2023	2022
CPF Emitidos a través de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) 25,000 CPF´S a un precio B/.700 cada CPF	17,500,000	17,500,000

Con respecto al portafolio de la Serie "G" de Vantage Properties Trust, el Consejo de Administración autorizó la inversión en acciones de la sociedad Inversiones Bavarian Real Estate, INC, la cual es propietaria de activos fijos generadores de renta. La sociedad es una subsidiaria totalmente poseída por Vantage Properties Trust (VPT-G).

ml

8.- Gastos

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

	Jun 2023	Dic 2022
Honorarios por administración y gestion	50,110	77,031
Consultoría y Honorarios Profesionales	18,543	39,140
Honorarios Fiduciarios	18,000	36,214
Remuneración Auditores	5,200	8,878
Tarifa de Supervisión SMV	1,000	1,600
Suscripciones, tasas, derechos y tarifas	4,050	3,521
Impresión y papelería	528	214
Otros Gastos	112	1,228
Cargos Bancarios	49	357
	97,591	**168,183**

9. Impuesto sobre la renta corriente

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Vantage Properties Trust por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2021, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, Vantage Properties Trust son responsables por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

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

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

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

mt

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

• Se establece adicionalmente que no les serán aplicables las reglas establecidas en el literal a) del Artículo 701, en la relación a las ganancias por enajenación de bienes inmuebles, ni las reglas establecidas en el literal e) del Artículo 701 del Código Fiscal, en relación con las ganancias por enajenación de valores.

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

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

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

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

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

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

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

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

mk

registren ante la Dirección General de Ingresos (DGI), conforme al Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014.

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

	Jun 2023	Dic 2022
Dividendos recibidos de subsidiarias	2,136,173	1,950,615
Impuesto sobre la renta 10% de los dividendos recibidos	213,617	195,062

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.

---

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.