



Phoenix Real Estate Fund, Inc.

(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 e informe de los Auditores Independientes del 27 de abril de 2021

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

-

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Informe de los Auditores Independientes y estados financieros
31 de diciembre de 2020

Contenido	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 12

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Junta Directiva
Phoenix Real Estate Fund, Inc.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Phoenix Real Estate Fund, Inc.** (el "Fondo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética de IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Hemos determinado que no hay asuntos clave de la auditoría a comunicar en nuestro informe al 31 de diciembre de 2020.

Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención a la Nota 8 de los estados financieros que se acompañan, la cual describe la incertidumbre surgida por la posible afectación del Covid-19. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía se encuentra en etapa pre-operativa, en este sentido, no ha iniciado operaciones. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Deloitte.

Otra Información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca información incluida en el Informe de Actualización Anual, pero no incluye los estados financieros y el informe de los auditores independientes sobre los mismos. El Informe de Actualización Anual se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha del informe de los auditores independientes.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales.

Cuando leamos el Informe de Actualización Anual, si concluimos que hay un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del gobierno corporativo.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar el Fondo o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.

Deloitte.

- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la contabilización de situaciones de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno corporativo sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos que esos asuntos fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

El socio a cargo de la auditoría que origina este informe de los auditores independientes es Luis Castro.

The logo for Deloitte, featuring the word "DELOITTE" in a stylized, handwritten-style font.

27 de abril de 2021

Panamá, República de Panamá

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Estado de situación financiera
31 de diciembre de 2020
(En balboas)

	Notas	2020
Activos		
Depósito en banco	4, 5	30,079
Cuenta por cobrar - parte relacionada	4	<u>21,820</u>
Total de activos		<u>51,899</u>
Patrimonio		
Capital pagado - acciones gerenciales	6	50,000
Capital adicional pagado	6	50,000
Déficit acumulado		<u>(48,101)</u>
Total de patrimonio		<u>51,899</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.

(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

2020

Gastos operativos:

Honorarios profesionales	23,230
Registros y asociaciones	17,458
Honorarios legales	5,359
Impuestos	<u>2,054</u>

Total de gastos operativos 48,101

Pérdida del año (48,101)

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.

(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020**

(En balboas)

		<u>Acciones gerenciales</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
	Nota				
Saldo al 1 de enero de 2020		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emisión de acciones	6	50,000	50,000	-	100,000
Pérdida del año		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(48,101)</u>	<u>(48,101)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020		<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>(48,101)</u>	<u>51,899</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
 (Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020
 (En balboas)

	Notas	2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pérdida del año		(48,101)
Cambios netos en activos:		
Cuenta por cobrar - parte relacionada	4	<u>(21,820)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(69,921)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:		
Emisión de acciones	6	50,000
Capital adicional pagado	6	<u>50,000</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiación		<u>100,000</u>
Aumento neto en depósito en banco		30,079
Depósito en banco al inicio del año		<u>-</u>
Depósito en banco al final del año	4, 5	<u>30,079</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Notas a los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(En balboas)

1. Información general

Phoenix Real Estate Fund, Inc. (el "Fondo") es una sociedad anónima organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá mediante Escritura Pública No.7,603 de 17 de septiembre de 2019, de la Notaría Tercera de Panamá, inscrita al Folio 155688028 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el día 20 de noviembre de 2019.

El Fondo fue autorizado a operar como sociedad de inversión por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ("SMV") mediante Resolución No.112-20 del 16 de marzo de 2020. Sus actividades están reguladas por la Ley No.67 del 1 de septiembre de 2011 y el Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999. A la fecha del estado de situación financiera el Fondo no ha iniciado operaciones, es una entidad en etapa preoperativa.

El Fondo es según su estructura una sociedad de inversión paraguas, según la opción de redención, es una sociedad de inversión cerrada, según el tipo de inversiones es una sociedad de inversión inmobiliaria, y, según la ubicación de sus inversiones es local.

El Fondo plantea como objetivo principal la compra, desarrollo, administración, renta y venta de activos inmobiliarios y va dirigido tanto personas naturales como a inversionistas institucionales dispuestos a invertir en el negocio inmobiliario con criterio de democratización, y que estén en la capacidad de realizar inversiones de largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo es una entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation, entidad constituida en la República de Panamá y 49% por Norfolk Capital Advisors Ltd., sociedad extranjera constituida en Islas Vírgenes Británicas.

El capital social autorizado del Fondo está compuesto por 50,000 Acciones Gerenciales, con derecho a voz y voto, pero sin derecho a recibir dividendos, con un valor nominal de B/.1.00 cada una y 1,000,000 Acciones Participativas, que serán emitidas en múltiples Clases, sin derecho a voz ni voto salvo por los casos según se describe en el pacto social de Fondos, con un valor nominal de B/.1.00 cada una.

Las acciones serán emitidas únicamente en forma nominativa. El Fondo podrá, mediante resolución adoptada por la Junta Directiva, autorizar la emisión y colocación de Acciones Participativas de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria en múltiples Clases y cada una de dichas Clases representará y tendrá un interés en una cartera de inversiones o activos de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, cuyas carteras de inversión operarán como Sub-Fondos. Todas las acciones de una misma Clase son iguales entre sí, confieren los mismos derechos y están sujetas a las mismas obligaciones y restricciones.

La administradora del Fondo es Real Estate Investment Management Corp. antes Norfolk Asset Management, S.A. (la "Administradora"), una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.7,309 del 23 de mayo de 2018.

Las oficinas del Fondo se encuentran ubicadas en Santa María Business District, Edificio Office Plex 71, piso 6, Oficina 602.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Notas a los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(En balboas)

2. Políticas de contabilidad más significativas

2.1 Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera sin efectos sobre los estados financieros

Marco Conceptual de las Normas NIIFs

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las modificaciones a las referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIFs. El documento contiene modificaciones para las NIIFs 2, 3, 6, 14, IAS 1, 8, 34, 37, 38, CINIIF 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida. La Administración del Fondo no prevé que la aplicación de las enmiendas en el futuro tenga un impacto en los estados financieros.

No hubo Normas Internacionales de Información (NIIF's) o Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF's), efectivas para el año que inicio el 1 de enero de 2020, que tuviera efecto significativo sobre los estados financieros.

2.2 Base de presentación

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base del costo histórico y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas, la moneda del país donde el Fondo está constituido. La conversión de balboas a dólares es incluida exclusivamente para conveniencia de los lectores en los Estados Unidos de América, y al 31 de diciembre de 2020 están a la par con los dólares de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y utiliza los dólares como moneda legal.

2.4 Activos financieros

La clasificación y medición de los activos financieros, refleja el modelo de negocios en que los activos son gestionados y sus características de flujos de caja, por lo cual son clasificados al Costo amortizado (CA).

2.5 Depósito en banco

Los depósitos en banco incluyen los depósitos a la vista en banco local.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Notas a los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(En balboas)

2.6 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto del impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la del estado de situación financiera.

2.7 Impuesto corriente

El impuesto sobre la renta corriente está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la ganancia del año como se reporta en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, debido a que excluye ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo del Fondo para impuesto corriente es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

3. Administración de riesgos de instrumentos financieros

3.1 Riesgo económico

Las inversiones efectuadas por el Fondo están expuestas a cambios del ciclo económico del país, donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el valor de los activos y el rendimiento de las Acciones Participativas del Fondo.

3.2 Riesgo de tasa de interés

Existe el riesgo del incremento en las tasas de interés de financiación para la construcción de proyectos inmobiliarios y como consecuencia un aumento en la tasa de costo de capital promedio utilizado para efectuar las valoraciones financieras. Un incremento significativo en la tasa de costo de capital produciría una reducción en el valor en libros en la valoración de los activos, incrementando el costo financiero de los proyectos y afectando negativamente el desempeño del valor de las Acciones Participativas del Fondo.

3.3 Riesgo de liquidez

La inversión en bienes inmuebles resulta ser una inversión de menor liquidez comparada con otros activos financieros, esta falta de liquidez puede limitar la capacidad de reaccionar oportunamente ante algún cambio de las condiciones económicas, financieras o de mercado. Por tal motivo, la capacidad para vender activos en cualquier momento puede ser restringida y esto puede generar una limitación para hacer cambios en el portafolio de activos inmobiliarios del Fondo.

3.4 Riesgo de concentración

Dada la naturaleza del Fondo y su objetivo de inversión a realizarse en la República de Panamá, el Fondo se expone a un riesgo alto de concentración en el sector inmobiliario ante una desaceleración del entorno económico del país. Adicionalmente, dado que el enfoque de inversión será exclusivo en el mercado inmobiliario, el Fondo estará sujeto a todos los riesgos y cambios de este sector del país. En las políticas de inversión del Fondo no será obligatorio aplicar límites de concentración o criterios de diversificación en aspectos como la cantidad mínima de inmuebles en una determinada Clase de Acciones Participativas, segmentos en los cuales se invierta, distribución geográfica, entre otros.

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Notas a los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(En balboas)

4. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas del Fondo incluidos en los estados financieros se resumen a continuación:

	2020
Activos	
Depósito en banco	30,079
Cuenta por cobrar - parte relacionada	21,820
Total de activos	<u>51,899</u>

5. Depósito en banco

Al 31 de diciembre de 2020, el depósito en banco se detalla a continuación:

	2020
Depósito en banco:	
MMG Bank Corporation	<u>30,079</u>

6. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social del Fondo lo compone B/. 50,000, integrado por 50,000 Acciones Gerenciales, con derecho a voz y voto, con un valor nominal de B/.1.00 cada una de las cuales se encuentran emitidas y en circulación y B/.50,000 en concepto de capital adicional pagado al Fondo.

El movimiento del capital pagado se presenta a continuación:

	Total Acciones Gerenciales	Capital adicional pagado	Total capital pagado
Saldo al inicio del año	-	-	-
Emisión de acciones	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>100,000</u>
Saldo al final del año	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>100,000</u>

7. Impuesto sobre la renta

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

Phoenix Real Estate Fund, Inc.
(Entidad 51% poseída por MMG Bank Corporation)

Notas a los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre 2020
(En balboas)

De acuerdo con la legislación fiscal panameña vigente, el Fondo está exento 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 fondos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no generó renta gravable.

8. Efecto COVID-19

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró una pandemia mundial relacionada con la enfermedad coronavirus 2019 (COVID-19). Las acciones que han tomado para mitigar la emergencia han impactado a las personas, negocios y comunidades. Se han implementado medidas que han resultado en una menor actividad económica para la gran mayoría de las industrias del país.

El brote de COVID-19 ha afectado significativamente la economía panameña a nivel macro y micro. Dicho impacto, puede afectar negativamente los resultados operacionales del Fondo. El futuro se ha transformado en un desafío incierto, en el que todos los sectores manejan escenarios de incertidumbre. El impacto y la profundidad que generará el COVID-19 en el sector inmobiliario es aún incierto; sin embargo, se visualizan cambios en el comportamiento de los consumidores, que pueden volver obsoletos y reducir el valor de muchos activos inmobiliarios que hoy están en el mercado.

Este hecho pudiese tener efecto directo y postergar la puesta en marcha del Fondo.

9. Eventos posteriores

El Fondo ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2020 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 27 de abril de 2021, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros.

10. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su emisión el 27 de abril de 2021.

* * * * *