

**Panama Real Estate
Development Fund, Inc.**

Informe del Auditor Independiente
y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

CONTENIDO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - VI
-----------------------------------	--------

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Otras Ganancias o Pérdidas Integrales	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 39

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Anexo 1 Estados de Situación Financiera de las clases
Anexo 2 Estados de Ganancias o Pérdidas de las clases

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y a la Junta Directiva de
Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Panama, República de Panama

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Panama Real Estate Development Fund, Inc. (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de otras ganancias o pérdidas integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Panama Real Estate Development Fund, Inc. al 31 de diciembre de 2022 así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panama y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Información Suplementaria

El objetivo principal de nuestra auditoría es expresar una opinión sobre los estados financieros básicos, considerados en conjunto. La información suplementaria incluida en los Anexos del 1 al 2, se presenta únicamente para propósitos de análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros básicos. Esta información estuvo sujeta a los mismos procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes con relación a los estados financieros básicos, considerados en conjunto.

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del presente año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Hemos determinado que los asuntos descritos a continuación son asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Valor razonable de las inversiones

Asunto clave de la auditoría.

Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría.

La Administración contrata los servicios de un experto para la determinación del valor razonable de las inversiones, cuya variación por B/.2,381,641 en el cambio en el valor razonable, fue reconocido en el estado de Otra Ganancias o Pérdidas Integrales a la fecha de los estados financieros, tal como se revela en la Nota 10.

Nuestros procedimientos de auditoría considerando el uso de especialistas, incluyeron la evaluación de las habilidades, competencias y objetividad, el alcance y el trabajo relativo a los supuestos utilizados para la determinación del valor neto realizable de las propiedades de inversión reconocido en el estado de Otras Ganancias o Pérdidas Integrales.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio de contabilidad de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidad del Auditor en relación en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre errores de importancia relativa si existen. Los errores de importancia relativa se pueden deber a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de errores de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera del Fondo o de sus actividades empresariales dentro del Fondo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Fondo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión.

Nos comunicamos con los responsables de la administración del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la administración del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables de la administración del Fondo, determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño para aquellas actividades de negocio que realizan operaciones que se perfeccionan, consumen o surten efecto dentro de la República de Panamá.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Alvaro Ayala Bósquez con número de idoneidad de contador público autorizado N°.9640.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Alvaro Ayala Bósquez, socio encargado, Ray Valencia, gerente encargado.

24 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá

Alvaro Ayala Bósquez
Socio
C.P.A. 9640

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	2022	2021
Activos corrientes			
Efectivo	7	<u>534,289</u>	<u>203,851</u>
Total de activos corrientes		<u>534,289</u>	<u>203,851</u>
Activos no corrientes			
Inversiones en subsidiarias	9	116,570,575	48,174,880
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	<u>305,239</u>	<u>42,402</u>
Total de activos no corrientes		<u>116,875,814</u>	<u>48,217,282</u>
Total de activos		<u>117,410,103</u>	<u>48,421,133</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar		<u>8,710</u>	<u>15,877</u>
Total de pasivos corrientes		<u>8,710</u>	<u>15,877</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar partes relacionadas	8	<u>64,850</u>	<u>84,694</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>64,850</u>	<u>84,694</u>
Total de pasivos		<u>73,560</u>	<u>100,571</u>
Patrimonio			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	5, 6	50,000	50,000
Acciones comunes objeto de oferta pública	5, 6, 10	108,244,912	41,719,421
Capital adicional pagado		47,762	31,162
Utilidad (Déficit) acumulado		18,663	(77,361)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	<u>8,975,206</u>	<u>6,597,340</u>
Total de patrimonio		<u>117,336,543</u>	<u>48,320,562</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>117,410,103</u>	<u>48,421,133</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Ganancias o Pérdidas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
Ingresos			
Participaciones en subsidiarias		2,273,760	2,151,717
Otros ingresos		94,168	-
Total de ingresos		<u>2,367,928</u>	<u>2,151,717</u>
Gastos generales y administrativos	11	<u>(24,141)</u>	<u>(5,610)</u>
Utilidad operativa		<u>2,343,787</u>	<u>2,146,107</u>
Gastos financieros		<u>-</u>	<u>(6,164)</u>
Utilidad neta		<u><u>2,343,787</u></u>	<u><u>2,139,943</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Otras Ganancias o Pérdidas Integrales Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	2022	2021
Utilidad neta	<u>2,343,787</u>	<u>2,139,943</u>
Otras Ganancias (Pérdidas) de partidas que pueden ser reclasificadas al resultado del período:		
Cambio en el valor razonable de las inversiones 10	<u>2,381,641</u>	<u>(183,872)</u>
Utilidades Integrales	<u>4,725,428</u>	<u>1,956,071</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Acciones Comunes no objeto de oferta pública	Acciones comunes objeto de oferta pública	Capital adicional pagado	Utilidad (Déficit) acumulado	Cambio en el valor razonable de las inversiones	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,000	36,269,105	31,162	(78,645)	6,784,886	43,056,508
Emisión de acciones de oferta pública	-	5,900,316	-	-	-	5,900,316
Recompra de acciones atribuible a cierre de sub fondo	-	(450,000)	-	-	-	(450,000)
Ganancia neta - 2021	-	-	-	2,139,943	-	2,139,943
Dividendos pagados	-	-	-	(2,142,333)	-	(2,142,333)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	(183,872)	(183,872)
Disminución neta atribuible a cierre de sub fondo	-	-	-	3,674	(3,674)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	50,000	41,719,421	31,162	(77,361)	6,597,340	48,320,562
Emisión de acciones de oferta pública	-	66,555,491	-	-	-	66,555,491
Recompra de acciones atribuible a cierre de sub fondo	-	(30,000)	-	-	-	(30,000)
Ganancia neta - 2022	-	-	-	2,343,787	-	2,343,787
Dividendos pagados	-	-	-	(2,251,538)	-	(2,251,538)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	2,381,641	2,381,641
Disminución neta atribuible a cierre de sub fondo	-	-	-	3,775	(3,775)	-
Aporte de capital	-	-	16,600	-	-	16,600
Saldos al 31 de diciembre de 2022	50,000	108,244,912	47,762	18,663	8,975,206	117,336,543

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	2022	2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia neta		2,343,787	2,139,943
Cambio en el valor razonable de las inversiones		2,381,641	(183,872)
		<u>4,725,428</u>	<u>1,956,071</u>
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por pagar		-	(150,000)
Otras cuentas por pagar		(7,167)	14,509
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>4,718,261</u>	<u>1,820,580</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión			
Adquisición de inversiones		(68,425,695)	(5,461,395)
Redención de inversiones		30,000	450,000
Prestamos dados a partes relacionadas		(262,837)	(112)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(68,658,532)</u>	<u>(5,011,507)</u>
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Pagado a partes relacionadas		(19,844)	38,257
Recompra de acciones atribuible a cierre de Sub fondo		(30,000)	(450,000)
Aporte de capital		16,600	-
Emisión de acciones		66,555,491	5,900,316
Dividendos pagados		(2,251,538)	(2,142,333)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>64,270,709</u>	<u>3,346,240</u>
Aumento neto del efectivo			
Efectivo al inicio del año		203,851	48,538
Efectivo al final del año	7	<u><u>534,289</u></u>	<u><u>203,851</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Panama Real Estate Development Fund, Inc. (el Fondo) es una Sociedad de Inversión Inmobiliaria cerrada (en adelante la “Sociedad de Inversión Inmobiliaria” o el “Fondo”) debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 17,439 y registrada en la Superintendencia de Mercado de Valores de la República de Panamá (en adelante, “SMV”), mediante Resolución SMV No. 340-16 el 2 de junio de 2016 y en la Bolsa Latinoamericana de Valores (en adelante “LATINEX”) para realizar la oferta pública de sus acciones comunes (en adelante “acciones” o “cuotas de participación”) de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva, las cuales operarán como Sub-fondo, (en adelante “clases” o “Sub-fondo”) cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.

Cada uno de estos Sub-fondo responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de cada Sub-fondo únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Las acciones de las múltiples clases o Sub-fondo que llegue a emitir o a tener la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, con excepción de las acciones de la Clase A, no tendrán derecho a voz ni voto. El derecho a voto le corresponderá exclusivamente a los tenedores de las acciones de la Clase A, a razón de un (1) voto por cada acción.

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases y/o Sub-fondo, 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 SMV y la LATINEX 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 cada clase y/o Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

El 1 de marzo de 2020, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria notificó a la Superintendencia del Mercado de Valores, que la administración del Fondo la llevará a cabo la sociedad Real Estate Investment Management Corp. (anteriormente llamado Norfolk Asset Management, S.A.), Administrador de inversiones, autorizado por esta Superintendencia para ejercer tal función, mediante Resolución No. 220-19 de 10 de junio de 2019.

Panama Real Estate Development Fund, Inc. 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.

La oficina principal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está ubicada en urbanización Edificio Midtown, Piso 17, San Francisco, Panamá República de Panamá.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración del Fondo para su emisión el 24 de marzo de 2022.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por Panama Real Estate Development Fund, Inc. en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad junto con sus interpretaciones, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas por el consejo de Normas Internacionales de contabilidad (IASB, por sus siglas en ingles).

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Base de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto las propiedades de inversión que se presentan a su 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 (B/.) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (B/.) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Uso de estimaciones

La Administración, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos, y ha usado su criterio en el proceso de aplicación de políticas contables del Fondo, las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro están relacionadas con el valor razonable de las inversiones.

Activos y pasivos financieros

El Fondo clasifica los activos y pasivos financieros dependiendo de la naturaleza y propósito para el cual fueron adquiridos y toda clasificación se determina al momento del reconocimiento inicial en el estado de situación financiera. Su clasificación es conforme con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de un activo y pasivo financiero.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

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 Fondo 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.

Inversiones en subsidiarias

El Fondo maneja y administra activos mantenidos en sociedades y otros vehículos de inversión cuyo objetivo es el respaldo de los inversores.

Los estados financieros individuales de estas entidades no son parte de estos estados financieros consolidados, excepto cuando el Fondo tiene control sobre la entidad.

Anualmente los sub fondos reconocen la participación en estas inversiones al valor razonable con cambio en el estado de otras ganancias o pérdidas integrales del periodo.

Cuentas por pagar

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

Instrumentos de patrimonio

Clasificación como patrimonio - Los instrumentos de patrimonio se clasifican como patrimonio de acuerdo con la sustancia de los términos contractuales del instrumento.

Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fondo se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por el Fondo se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes del Fondo se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Distribución de dividendos

La Junta Directiva del Fondo determinará la periodicidad de la distribución de dividendos a los tenedores de las acciones de los diferentes Sub-fondos, los cuales serán de al menos el noventa por ciento (90%) de la utilidad neta realizada durante el periodo fiscal de cada uno de los diferentes Sub-fondos, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un período determinado para alguna clase en particular.

Valor neto por acción

La Junta Directiva de Panama Real Estate Development Fund, Inc., con ocasión de la valoración de sus acciones comunes, así como con ocasión de la valoración de sus inmuebles cuando se den adquisiciones o ventas de éstos, realizará una valoración de sus activos y pasivos y podrá determinar que se calcule el Valor Neto por Acción (VNA) de sus acciones comunes. Las inversiones en patrimonio serán valoradas de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de junio de 2004.

De acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 37 del Acuerdo 5-2004, las sociedades de inversión cerradas registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores no están obligadas a calcular el VNA de sus cuotas de participación, salvo en aquellos casos en los que concurra excepcionalmente el derecho al reembolso de su inversión por los inversionistas, en cuyo caso el VNA se calculará de la siguiente manera:

- El VNA por acción será igual al valor expresado en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que resulte de dividir al valor neto de los activos, entre el respectivo número de acciones comunes emitidas y en circulación, en la fecha de valoración.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- El VNA será la diferencia que resulte de restarle a sus activos los pasivos de ésta en la fecha en que dicho valor es calculado.

- El cálculo del VNA de las acciones comunes no será necesariamente igual al valor estimado de venta de las acciones comunes en el mercado, toda vez que para calcular el Valor Neto por acción se valorizan los activos netos según las NIIF y el valor estimado de venta en el mercado por acción se determinaría tomando en cuenta diferentes criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos.

Redención y recompra de acciones

De acuerdo al Prospecto Informativo del Fondo por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones del Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención de las acciones de algunas Clases del Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases del Fondo.

La Junta Directiva tendrá la potestad de autorizar la redención o recompra anticipada a los tenedores registrados de las acciones comunes que así lo deseen, siempre y cuando, a su criterio, no perjudique a los demás tenedores registrados. La política de redención anticipada de cada clase será definida en el Suplemento al Prospecto aplicable a cada una de las clases y en el cual se podrá establecer una penalidad por salida anticipada de hasta un cinco por ciento (5%) sobre el valor de la redención solicitada, aplicables de acuerdo con los términos establecidos en el Suplemento al Prospecto de cada clase.

De aplicarse una penalidad de salida anticipada, esta comisión establecida como parte de la política de redención o recompra de las acciones, será retenida o deducida de forma automática de los dineros a entregar al inversionista.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece en una sola NIIF un marco para la medición del valor razonable.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Fondo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Fondo utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, el Fondo determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

El Fondo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.
- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

El valor razonable de los instrumentos financieros es determinado usando los precios provistos por administradores de valores. Para aquellos casos de inversiones en instrumentos de capital donde no es fiable estimar un valor razonable, los mismos se mantendrán al costo.

3. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero en otra entidad. Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros.

La Junta Directiva del Fondo tiene la responsabilidad sobre el establecimiento y el monitoreo de las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros con el objetivo de identificar y analizar los riesgos que enfrenta el Fondo, fijar límites y controles adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites

Adicionalmente el Fondo está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo concerniente a concentraciones de riesgo, liquidez y capitalización entre otros.

El Fondo está expuesto a una serie de riesgos debido a la naturaleza de sus actividades y se indican en su prospecto. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés y riesgo en los precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El objetivo de gestión de estos riesgos es la protección y mejora del valor para los accionistas.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

El Fondo también está expuesto a riesgos operativos, tales como el riesgo de custodia. Este es el riesgo de que se incurra una pérdida en valores en custodia como resultado de insolvencia, negligencia, mal uso de los activos, fraude del depositario o custodio de administración o por el mantenimiento inadecuado de registros. A pesar de un marco legal apropiado establecido que reduce el riesgo de pérdida de valor de los títulos en poder del depositario o sub-custodio, en el caso que fracase, la capacidad del Fondo para transferir los valores podría verse afectada temporalmente:

Riesgo de crédito: El Fondo revisa las cuentas por cobrar para evaluar el deterioro. Al determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado de ganancias o pérdidas. El Fondo toma decisiones en cuanto a si existe una información observable que indique que existe una reducción que puede ser medida en los flujos de efectivo futuros estimados.

Riesgo de mercado: No es estrategia del Fondo invertir activamente en el mercado de capitales y derivados, razón por la cual no mantiene exposiciones significativas a este riesgo. El Fondo mantiene inversiones que se registran a costo y no reviste riesgos significantes de mercado.

Riesgo de liquidez: el Fondo debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios, desembolsos de préstamos y de requerimientos de margen liquidados en efectivo. De esta forma corre el riesgo de incumplir con algunas de sus obligaciones por causa de insuficiencia de efectivo.

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

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2022.

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- *NIIF 3 – Combinaciones de negocios.*

Se realizaron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para actualizar las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, y CINIIF 21 Gravámenes. Las enmiendas también confirman que los activos contingentes no deben reconocerse en la fecha de adquisición.

- *NIC 37 – Provisiones y contingencias (Enmienda – Costos de cumplimiento de un contrato oneroso).*

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir el contrato, como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer un separado una provisión por un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que ha ocurrido sobre los bienes utilizados en el cumplimiento del contrato.

La adopción de estas normas no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros del Fondo y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

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 el Fondo 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, cambios en las estimaciones contables y errores (Enmienda – Cómo distinguir entre cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables).

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

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

5. Administración del capital

El capital autorizado de la sociedad es de (B/.1,000,500.00) un millón quinientos dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en (50,000) cincuenta mil acciones comunes clase A, con derecho a voz y voto con un valor nominal de (B/.0.01) un centésimo de dólar cada una y (1,000,000) un millón de acciones comunes que serán emitidas en múltiples clases, sin derecho a voz, ni voto con un valor nominal de (B/. 1.00) un dólar. Todas las acciones de la sociedad serán emitidas únicamente en forma nominativa.

Acciones emitidas:

- Acciones Clase A:

Se suscribieron las 50,000 acciones Clase A, con un valor nominal de (B/. 0.01) un centésimo cada acción; sin embargo, por cada acción se pagó una prima adicional de (B/.0.99) noventa y nueve centésimos, cancelando las (50,000) cincuenta mil acciones y emitiendo una prima por (B/. 49,500.00) cuarenta y nueve mil quinientos dólares, totalizando (B/. 50,000.00) cincuenta mil dólares, siendo este último el capital pagado de la sociedad. Las acciones Clase A, no son objeto de oferta pública.

	2022	2021
Acciones comunes Clase A, con valor nominal de B/. 0.01, cada una y una prima adicional de B/. 0.99, cada una, emitidas y en circulación	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase INV1:

El 19 de mayo de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INV1 con 10,000 acciones objeto de oferta pública.

	2022	2021
558 acciones comunes Clase INV1 emitidas y		
en circulación.	<u>579,268</u>	<u>1,032,868</u>

La Clase INV1 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo INV1", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo INV1 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo INV1 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase INV2:

El 13 de septiembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INV 2, con 20,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
3,430 acciones Comunes Clase INV2 emitidas y		
en circulación.	<u>3,579,911</u>	<u>3,940,875</u>

La Clase INV2 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo INV 2", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo INV2 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo INV2 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase RW:

El 15 de mayo de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase RW, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
Acciones Comunes Clase RW emitidas y en circulación.	<u>-</u>	<u>20,000</u>

A solicitud del 100% de los tenedores de Clase RW en mayo de 2022 se procedió a redimir y sacar de circulación e 100% de las acciones de Clase RW.

- Acciones Clase VDR:

El 13 de septiembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase VDR, con hasta 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
Acciones Comunes Clase VDR emitidas y en circulación.	<u>-</u>	<u>10,000</u>

A solicitud del 100% de los tenedores de Clase VDR en mayo de 2022 se procedió a redimir y sacar de circulación el 100% de las acciones de Clase VDR.

- Acciones Clase INVURB:

El 15 de marzo de 2018 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INVURB, con 10,000 acciones comunes objeto de oferta pública

	2022	2021
1,850 acciones comunes Clase INVURB emitidas y en circulación.	<u>1,850,000</u>	<u>1,100,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase INVURB opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo INVURB", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo INVURB responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones.

Los acreedores del Sub-fondo INVURB únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase RENTAM:

El 11 de diciembre de 2018 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase RENTAM, con 20,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
18,290 acciones comunes Clase RENTAM emitidas y en circulación	<u>18,290,000</u>	<u>18,290,000</u>

La Clase RENTAM opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo RENTAM", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo RENTAM responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo RENTAM únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase CV:

El 24 de agosto de 2018 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase CV, con 5,000 acciones comunes con valor nominal de B/.1,000 cada una, objeto de oferta pública.

	2022	2021
1,165 acciones comunes Clase CV emitidas y en circulación.	<u>1,165,000</u>	<u>1,515,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase CV opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo CV", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo CV responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo CV únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase INCOME:

El 18 de diciembre de 2018 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INCOME, con 100,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,875 acciones comunes Clase INCOME emitidas y en circulación.	<u>2,915,859</u>	<u>3,096,178</u>

La Clase INCOME opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo INCOME", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo INCOME responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo INCOME únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase URBANIA:

El 15 de diciembre de 2017 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase URBANIA, con 10,000 acciones comunes con valor nominal de B/.1,000 cada una, objeto de oferta pública.

	2022	2021
4,830 acciones comunes Clase URBANIA emitidas y en circulación	<u>4,830,000</u>	<u>4,830,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase URBANIA opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo URBANIA", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo URBANIA responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo URBANIA únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase PUEBLOS:

El 06 de junio de 2019 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase PUEBLOS, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
3,300 acciones comunes Clase LOS PUELOS emitidas y en circulación.	<u>3,210,000</u>	<u>3,210,000</u>

La Clase PUEBLOS opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo PUEBLOS", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo PUEBLOS responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo PUEBLOS únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase ALCO:

El 14 de agosto de 2019 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase ALCO, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
1,414 acciones comunes Clase ALCO emitidas y en circulación.	<u>1,414,500</u>	<u>1,414,500</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase ALCO opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo ALCO", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo ALCO responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo ALCO únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase CG:

El 10 de octubre de 2019, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase CG, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública

	2022	2021
1,010 acciones comunes Clase CG emitidas y en circulación	<u>1,010,000</u>	<u>1,010,000</u>

La Clase CG opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo CG", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo CG responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo CG únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase RWT2

El 27 de noviembre de 2020, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase RWT2, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública

	2022	2021
10 acciones comunes Clase RWT2 emitidas y en circulación	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase RWT2 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo RWT2", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo RWT2 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo RWT2 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase ORION:

El 30 de diciembre de 2020, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase ORION, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,000 acciones comunes Clase ORION emitidas y en circulación	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>

La Clase ORION opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo ORION", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo ORION responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo ORION únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase T50:

El 20 de julio de 2021, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase T50, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,510 acciones comunes Clase T50 emitidas y en circulación	<u>2,510,000</u>	<u>10,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase T50 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo T50", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo T50 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo T50 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase QTM:

El 24 de agosto de 2021, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase QTM, con 10,000 acciones comunes objeto de oferta pública

	2022	2021
5,010 acciones comunes Clase QTM emitidas y en circulación	<u>5,010,000</u>	<u>10,000</u>

La Clase QTM opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo QTM", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo QTM responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo QTM únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase CC:

El 24 de agosto de 2021, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase CC, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,500 acciones comunes Clase CC emitidas y en circulación	<u>2,500,000</u>	<u>200,000</u>

La Clase CC opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo CC", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo CC responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo CC únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase TDOT:

El 24 de agosto de 2021, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase TDOT, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,500 acciones comunes Clase TDOT emitidas y en circulación	<u>2,500,000</u>	<u>20,000</u>

La Clase TDOT opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo TDOT", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo TDOT responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo TDOT únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase WANDERS:

El 15 de octubre de 2021, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase WANDERS, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,010 acciones comunes Clase WANDERS emitidas y en circulación	<u>2,010,000</u>	<u>-</u>

La Clase WANDERS opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo WANDERS", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo WANDERS responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo WANDERS únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase TSPOINT:

El 27 de enero de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase TSPOINT, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,515 acciones comunes Clase TSPOINT emitidas y en circulación	<u>2,515,000</u>	<u>-</u>

La Clase TSPOINT opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo TSPOINT", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo TSPOINT responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo TSPOINT únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase OPPORT1:

El 17 de febrero de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase OPPORT1, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
10 acciones comunes Clase OPPORT1 emitidas y en circulación	<u>10,000</u>	<u>-</u>

La Clase OPPORT1 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo OPPORT1", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo OPPORT1 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo OPPORT1 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Clase CCPRO:

El 8 de marzo de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase CCPRO, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,010 acciones comunes Clase CCPRO emitidas y en circulación	<u>2,010,000</u>	<u>-</u>

La Clase CCPRO opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo CCPRO", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo CCPRO responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo CCPRO únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase OPPORT1A:

El 24 de mayo de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase OPPORT1A, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
1,219 acciones comunes Clase OPPORT1A emitidas y en circulación	<u>1,219,973</u>	<u>-</u>

La Clase OPPORT1A opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo OPPORT1A", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo OPPORT1A responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo OPPORT1A únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase BBP:

El 23 de mayo de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase BBP, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,010 acciones comunes Clase BBP emitidas y en circulación	<u>2,010,000</u>	<u>-</u>

La Clase BBP opera como un Sub-fondo de la Sociedad de inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo BBP", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo BBP responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo BBP únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase T400:

El 22 de junio de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase T400, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
2,520 acciones comunes Clase T400 emitidas y en circulación	<u>2,520,000</u>	<u>-</u>

La Clase T400 opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo T400", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo T400 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo T400 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase MSN:

El 27 de octubre de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

	2022	2021
10 acciones Comunes Clase MSN emitidas y en circulación	<u>10,000</u>	<u>-</u>

La Clase MSN opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo MSN", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo MSN responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo MSN únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase DEV4:

El 6 de octubre de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase DEV4, con 10,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
582 acciones comunes Clase DEV4 emitidas y en circulación	<u>565,400</u>	<u>-</u>

La clase DEV4 opera como un Sub-fondo de la sociedad de Inversión inmobiliaria denominado "Sub-Fondo DEV4", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo DEV4 responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores del Sub-fondo DEV4 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

- Acciones Clase CINVEST:

El 1 de febrero de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase CINVEST, con 20,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2022	2021
8,400 acciones comunes Clase CINVEST emitidas y en circulación	<u>42,000,000</u>	<u>-</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

La Clase CINVEST opera como un Sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo CINVEST", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El Sub-fondo CINVEST responderá exclusivamente de los compromisos contraídos en el ejercicio de su actividad y de los riesgos derivados de los activos que integran sus inversiones. Los acreedores de su-fondo CINVEST únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho Sub-fondo.

6. Activos netos atribuibles a tenedores de acciones

A. Redención y recompra de acciones

El análisis de los movimientos en el número de acciones del Fondo y activos netos atribuibles a los accionistas durante el año fue el siguiente, donde las acciones "Clase A" son acciones no objeto de oferta pública y las "Otras Clases" son acciones objeto de oferta pública es el siguiente:

	2022			2021		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Autorizadas						
Número de acciones	50,000	1,000,000	1,050,000	50,000	1,000,000	1,050,000
Monto de las acciones	50,000	1,000,000	1,050,000	50,000	1,000,000	1,050,000

	2022			2021		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Emitidas y en circulación (acciones)						
Saldo al inicio del año	50,000	41,630	91,630	50,000	36,252	86,252
Emitidas	-	34,340	34,340	-	6,022	6,022
Redención/ Recompra	-	(1,432)	(1,432)	-	(644)	(644)
Saldo al final del año	50,000	74,538	124,538	50,000	41,630	91,630

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

Emitidas y en circulación (B/)	2022			2021		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del año	50,000	41,719,421	41,769,421	50,000	36,269,105	36,319,105
Emitidas	-	67,925,106	67,925,106	-	6,099,853	6,099,853
Redención/ Recompra	-	(1,399,615)	(1,399,615)	-	(649,537)	(649,537)
Saldo al final del año	50,000	108,244,912	108,294,912	50,000	41,719,421	41,769,421

B. Distribuciones

Durante el año, el Fondo reconoció y pagó distribuciones de la siguiente manera:

Distribuido (B/.)	2022			2021		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
	-	2,251,538	2,251,538	-	2,142,333	2,142,333

Después de la fecha del informe, el Fondo declaró una distribución adicional con respecto a 2022 que se pagó en 2023 de la siguiente manera:

Distribuido (B/.)	Clase A	Otras Clases	Total
	-	169,317	169,317

7. Efectivo

	2022	2021
Banco General, S.A.	2,029	2,029
MMG Bank	532,260	201,822
	<u>534,289</u>	<u>203,851</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

8. Saldos entre partes relacionadas

	2022	2021
Cuentas por cobrar		
Accionistas	49,466	42,402
Compañías relacionadas	255,733	-
	<u>305,199</u>	<u>42,402</u>
Cuentas por pagar		
Accionistas	37,355	82,194
Compañías relacionadas	27,495	2,500
	<u>64,850</u>	<u>84,694</u>

Todos los saldos pendientes con estas partes relacionadas son valorizados en condiciones de independencia mutua y deben ser liquidados con efectivo dentro de dos años después de la fecha de presentación.

Ninguno de los saldos está garantizado. No se ha reconocido ningún gasto en el año corriente ni el anterior por deudas incobrables relacionadas con importes adeudados por partes relacionadas.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

9. Inversiones en subsidiarias

El detalle de las inversiones en los Sub-fondos a su valor razonable, se detalla a continuación:

	2022	2021
Clase INV1	-	933,390
Clase INV2	3,484,453	3,968,398
Clase RW	-	22,200
Clase VDR	-	11,575
Clase CV	1,171,540	1,521,540
Clase INVURB	1,850,000	1,100,000
Clase RENTAM	24,895,434	24,670,649
Clase INCOME	2,993,143	3,145,628
Clase URBANIA	4,830,000	4,830,000
Clase PUEBLOS	3,300,000	3,300,000
Clase ALCO	1,414,000	1,414,000
Clase CG	1,010,000	1,010,000
Clase RWT2	7,500	7,500
Clase ORION	2,000,000	2,000,000
Clase T50	2,510,000	10,000
Clase QTM	5,010,000	10,000
Clase CC	2,500,000	200,000
Clase TDOT	2,500,000	20,000
Clase WANDERS	2,006,000	-
Clase TSPOINT	2,513,500	-
Clase CCPRO	2,010,000	-
Clase CINVEST	44,253,300	-
Clase OPPORT1	10,000	-
Clase OPPORT1A	1,281,705	-
Clase BBP	2,010,000	-
Clase T400	2,520,000	-
Clase MSN	10,000	-
Clase DEV4	480,000	-
	<u>116,570,575</u>	<u>48,174,880</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

10. Valor razonable de las acciones

La valoración de las inversiones de Panama Real Estate Development Fund, Inc. 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.

Los valores de las inversiones que se presentan a continuación se encuentran incluidas de manera individual en el Anexo 1 de estos estados financieros.

Clase	Acciones emitidas y en circulación	NAV 2022	Valor de la Inversión 2022	Inversión inicial	Cambio en el valor razonable
Clase INV1	558	1,120.00	624,960	579,268	45,692
Clase INV2	3,430	1,012.96	3,474,453	3,579,912	(105,459)
Clase CV	1,165	1,000.00	1,165,000	1,165,000	-
Clase INVURB	1,850	1,000.00	1,850,000	1,850,000	-
Clase RENTAM	18,290	1,361.15	24,895,434	18,290,000	6,605,434
Clase INCOME	2,875	1,041.11	2,993,191	2,915,859	77,332
Clase URBANIA	4,830	1,000.00	4,830,000	4,830,000	-
Clase PUEBLOS	3,300	1,000.00	3,300,000	3,210,000	90,000
Clase ALCO	1,414	1,000.00	1,414,000	1,414,500	(500)
Clase CG	1,010	1,000.00	1,010,000	1,010,000	-
Clase RWT2	10	750.03	7,500	10,000	(2,500)
Clase ORION	2,000	1,000.00	2,000,000	2,000,000	-
Clase T50	2,510	1,000.00	2,510,000	2,510,000	-
Clase QTM	5,010	1,000.00	5,010,000	5,010,000	-
Clase CC	2,500	1,000.00	2,500,000	2,500,000	-
Clase TDOT	2,500	1,000.00	2,500,000	2,500,000	-
Clase WANDERS	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

(Continuación)

Clase	Acciones emitidas y en circulación	NAV 2022	Valor de la Inversión 2022	Inversión inicial	Cambio en el valor razonable
Clase TSPOINT	2,515	1,000.00	2,515,000	2,515,000	-
Clase CCPRO	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
Clase CINVEST	8,400	5,268.25	44,253,300	42,000,000	2,253,300
Clase OPPORT1	10	1,000.00	10,000	10,000	-
Clase OPPORT1A	1,219	1,051.44	1,281,705	1,219,973	61,732
Clase BBP	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
Clase T400	2,520	1,000.00	2,520,000	2,520,000	-
Clase MSN	10	1,000.00	10,000	10,000	-
Clase DEV4	582	1,000.00	582,000	565,400	16,600
			<u>117,286,543</u>	<u>108,244,912</u>	<u>9,041,631</u>
Costos					<u>(66,425)</u>
					<u>8,975,206</u>

El cambio en el valor razonable de las inversiones al 31 de diciembre de 2022 es de B/.2,381,641; 2021: B/. (183,872).

11. Generales y administrativos

	2022	2021
Honorarios profesionales	21,803	-
Inscripciones y anualidades	2,160	2,897
Gastos por colocación de acciones	178	2,713
	<u>24,141</u>	<u>5,610</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

12. Otros contratos clave

El Fondo designó a la sociedad Real Estate Investment Management Corp. (anteriormente llamado Norfolk Asset Management, S.A.), una empresa administradora de fondos constituida conforme a las leyes de la República de Panama, autorizado por la Superintendencia de Mercado de Valores para ejercer tal función, mediante Resolución No. 220 19 de 10 de junio de 2019, para que prestara servicios administrativos, incluidos servicios de contabilidad financiera, al Fondo. En virtud del acuerdo de administración del Fondo, el administrador recibe un honorario de administración anual de B/.10,000. Los honorarios de administración pagados durante el año finalizado en diciembre de 2022 ascendieron a B/.10,000 (2021 - B/.10,000).

13. Impuestos sobre la renta

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta de Panama Real Estate Development Fund. por los últimos tres (3) años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2022, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, el Fondo es responsable 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- 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 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 reformativas 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 No. 122B 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

- 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 Panama, 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.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en párrafos anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el párrafo 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.

14. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración del Fondo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado de situación financiera:

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en Balboas)

El valor en libros y valor razonable de los principales activos y pasivos financieros que se presentan a su valor razonable en el estado de situación financiera del Fondo se resume a continuación:

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos:				
Efectivo	534,289	534,289	203,851	203,851
Total	<u>534,289</u>	<u>534,289</u>	<u>203,851</u>	<u>203,851</u>
Otras cuentas por pagar	8,710	8,710	15,877	15,877
Total	<u>8,710</u>	<u>8,710</u>	<u>15,877</u>	<u>15,877</u>

El valor en libros del efectivo se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

INFORMACION SUPLEMENTARIA

ACTIVOS	Consolidación	Eliminaciones Dr.	Cr.	Panama Real Estate	INV1	INV2	INVURB	RENTAM	CV	URBANIA	INCOME	PUEBLOS	ALCO	CG	RWT2	ORION	T50	QTM	CC	TDOT	WANDERS	TSPOINT	CCPRO	CINVEST	OPPORT1	OPPORT1A	BBP	T400	MSN	DEV4	
Activo corriente																															
Efectivo	534,289.00			9,693	408,864	-	-	-	-	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000	1,377	-	-	-	-	-	-	-	110,307
Total de activo corriente	534,289.00	-	-	9,693	408,864	-	-	-	-	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000	1,377	-	-	-	-	-	-	-	110,307	
Activos no corrientes																															
Inversiones en subsidiarias	116,570,575			-	-	3,484,452	1,850,000	24,895,434	1,171,540	4,830,000	2,993,144	3,300,000	1,414,000	1,010,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,006,000	2,513,500	2,010,000	44,253,300	10,000	1,281,705	2,010,000	2,520,000	10,000	480,000	
Cuentas por cobrar partes relacionadas	305,239			49,017	254,406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123	-	-	-	-	-	-	-	1,693	
Total de activos no corrientes	116,875,814	-	-	49,017	254,406	3,484,452	1,850,000	24,895,434	1,171,540	4,830,000	2,993,144	3,300,000	1,414,000	1,010,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,006,000	2,513,623	2,010,000	44,253,300	10,000	1,281,705	2,010,000	2,520,000	10,000	481,693	
Total de activos	117,410,103	-	-	58,710	663,270	3,484,452	1,850,000	24,895,434	1,171,540	4,830,000	2,993,192	3,300,000	1,414,000	1,010,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,515,000	2,010,000	44,253,300	10,000	1,281,705	2,010,000	2,520,000	10,000	592,000	
PASIVOS Y PATRIMONIO																															
Pasivo corriente																															
Otras cuentas por pagar	8,710			8,710	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivo corriente	8,710	-	-	8,710	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos no corrientes																															
Cuentas por pagar partes relacionadas	64,850			-	38,310	10,000	-	-	6,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
Total de pasivos no corrientes	64,850	-	-	-	38,310	10,000	-	-	6,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
Total de pasivos	73,560	-	-	8,710	38,310	10,000	-	-	6,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
Patrimonio																															
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000			50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta pública	108,244,912			-	579,268	3,579,911	1,850,000	18,290,000	1,165,000	4,830,000	2,915,860	3,210,000	1,414,500	1,010,000	10,000	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,515,000	2,010,000	42,000,000	10,000	1,219,973	2,010,000	2,520,000	10,000	565,400	
Capital adicional pagado	47,762			31,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,600
Utilidad (Déficit) acumulado	18,663			(31,162)	63,047	(6,911)	-	-	-	-	(3,811)	-	-	-	(2,500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	8,975,206			-	(17,355)	(98,548)	-	6,605,434	-	-	81,143	90,000	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,253,300	-	61,732	-	-	-	
Total de patrimonio	117,336,543	-	-	50,000	624,960	3,474,452	1,850,000	24,895,434	1,165,000	4,830,000	2,993,192	3,300,000	1,414,000	1,010,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,515,000	2,010,000	44,253,300	10,000	1,281,705	2,010,000	2,520,000	10,000	582,000	
Total de pasivo y patrimonio	117,410,103	-	-	58,710	663,270	3,484,452	1,850,000	24,895,434	1,171,540	4,830,000	2,993,192	3,300,000	1,414,000	1,010,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,515,000	2,010,000	44,253,300	10,000	1,281,705	2,010,000	2,520,000	10,000	592,000	

	Consolidación	Panama Real Estate Development Fund	INV1	INV2	RENTAM	CV	URBANIA	INCOME	PUEBLOS	ALCO	CG	RWT2	ORION	T50	QTM	CC	TDOT	WANDERS	TSPOINT	CCPRO	CINVEST	OPPORT1	OPPORT1A	BBP	T400	MSN	DEV4	
Ingresos																												
Ingresos por participaciones	2,273,760	-	53,038	395,380	1,665,853	-	-	159,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos	94,168	-	94,168	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Ingresos	2,367,928	-	147,206	395,380	1,665,853	-	-	159,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos generales y administrativos	(24,141)	-	(24,141)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad operativa	2,343,787	-	123,065	395,380	1,665,853	-	-	159,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad Neta	2,343,787	-	123,065	395,380	1,665,853	-	-	159,489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas a resultado posteriormente																												
Cambio en el valor razonable de las inversiones	2,381,641	-	(51,746)	(136,945)	224,785	-	-	30,515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,253,300	61,732	-	-	-	-	-
Ganancias integrales	2,381,641	-	(51,746)	(136,945)	224,785	-	-	30,515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,253,300	61,732	-	-	-	-	-