

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

Informe del Auditor Independiente
y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

"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 - V
-----------------------------------	-------

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.
Panamá, República de Panamá

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 2023, 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 contables materiales.

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 2023 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor con relación a la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base 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/.1,336,992) 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 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 con relación a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de El Fondo para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relacionados a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar El Fondo o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista, que hacerlo.

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

Responsabilidad del Auditor con relación a la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la anulación del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de El Fondo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de El Fondo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, por las cuales debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que El Fondo deje de continuar como 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 de El Fondo o de sus actividades empresariales dentro de El Fondo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de El Fondo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de El 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 de El 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, de la administración de El Fondo, determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables 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

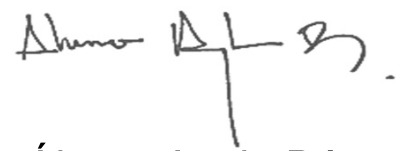
En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- 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 Álvaro Ayala Bósquez con número de idoneidad de contador público autorizado (C.P.A) No.9640.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Álvaro Ayala Bósquez, Socio; Vanessa De La Torre, gerente encargada.



Panamá, República de Panamá
2 de abril de 2024



Álvaro Ayala Bósquez
Socio
C.P.A. No.9640

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	2023	2022
Activos corrientes			
Efectivo	7	<u>3,127,052</u>	<u>534,289</u>
Total de activos corrientes		<u>3,127,052</u>	<u>534,289</u>
Activos no corrientes			
Inversiones en subsidiarias	9, 10	136,223,700	116,570,575
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	<u>1,679,310</u>	<u>305,239</u>
Total de activos no corrientes		<u>137,903,010</u>	<u>116,875,814</u>
Total de activos		<u>141,030,062</u>	<u>117,410,103</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar		<u>3,104,127</u>	<u>8,710</u>
Total de pasivos corrientes		<u>3,104,127</u>	<u>8,710</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar partes relacionadas	8	<u>75,937</u>	<u>64,850</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>75,937</u>	<u>64,850</u>
Total de pasivos		<u>3,180,064</u>	<u>73,560</u>
Patrimonio			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	5, 6	50,000	50,000
Acciones comunes objeto de oferta pública	5, 6, 10	129,366,812	108,244,912
Capital adicional pagado		64,162	47,762
Utilidad acumulado		730,810	18,663
Cambio en el valor razonable de las inversiones	9, 10	<u>7,638,214</u>	<u>8,975,206</u>
Total de patrimonio		<u>137,849,998</u>	<u>117,336,543</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>141,030,062</u>	<u>117,410,103</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 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	2023	2022
Ingresos			
Participaciones en subsidiarias		14,452,300	2,273,760
Otros ingresos		74,637	94,168
Total de ingresos		<u>14,526,937</u>	<u>2,367,928</u>
Gastos generales y administrativos	11	<u>(133,613)</u>	<u>(24,141)</u>
Ganancia neta		<u>14,393,324</u>	<u>2,343,787</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 2023

(Cifras en Balboas)

	2023	2022
Ganancia neta	<u>14,393,324</u>	<u>2,343,787</u>
Otras (pérdidas) ganancias de partidas que pueden ser reclasificadas al resultado del período:		
Cambio en el valor razonable de las inversiones en subsidiarias	10 <u>(1,336,992)</u>	<u>2,381,641</u>
Ganancias integrales	<u>13,056,332</u>	<u>4,725,428</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 2023

(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 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 a capital	-	-	16,600	-	-	16,600
Saldo al 31 de diciembre de 2022	50,000	108,244,912	47,762	18,663	8,975,206	117,336,543
Emisión de acciones de oferta pública	-	21,121,900	-	-	-	21,121,900
Ganancia neta - 2023	-	-	-	14,393,324	-	14,393,324
Dividendos pagados	-	-	-	(13,681,177)	-	(13,681,177)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	(1,336,992)	(1,336,992)
Aporte de capital	-	-	16,400	-	-	16,400
Saldo al 31 de diciembre de 2023	50,000	129,366,812	64,162	730,810	7,638,214	137,849,998

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Nota	2023	2022
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia neta		14,393,324	2,343,787
Cambio en el valor razonable de las inversiones		<u>(1,336,992)</u>	<u>2,381,641</u>
		13,056,332	4,725,428
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Otras cuentas por pagar		<u>3,095,417</u>	<u>(7,167)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>16,151,749</u>	<u>4,718,261</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión			
Adquisición de inversiones		(19,653,125)	(68,425,695)
Redención de inversiones		-	30,000
Cuentas por cobrar partes relacionadas		<u>(1,374,072)</u>	<u>(262,837)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(21,027,197)</u>	<u>(68,658,532)</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Prestamos recibidos de partes relacionadas		11,087	(19,844)
Recompra de acciones atribuible a cierre de Sub fondo		-	(30,000)
Aporte de capital		16,400	16,600
Emisión de acciones		21,121,900	66,555,491
Dividendos pagados		<u>(13,681,177)</u>	<u>(2,251,538)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>7,468,210</u>	<u>64,270,709</u>
Aumento neto del efectivo			
Efectivo al inicio del año		534,289	203,851
Efectivo al final del año	7	<u><u>3,127,052</u></u>	<u><u>534,289</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 2023

(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 Superintendencia del mercado de Valores de Panamá (en adelante “SMV”) 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-fondos, (en adelante “clases” o “sub-fondos”) 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-fondos 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-fondos 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-fondos, 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.

El 1 de marzo de 2020, la Sociedad de Inversión Inmobiliaria notificó a la Superintendencia del Mercado de Valores, que la administración de El 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.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Panamá 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 de El Fondo para su emisión el 2 de abril de 2024.

2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por Panamá 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 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 inglés)

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 (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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 en subsidiarias.

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.

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 la Compañía tiene control sobre la entidad.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Anualmente los sub fondos reconocen la participación en estas inversiones al valor razonable con cambio en el estado de resultados integrales del período.

Otras cuentas por pagar

Las otras 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.

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 de El 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 periodo determinado para alguna clase en particular.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.
- El valor neto por acción (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 Normas Internacionales de Información Financiera 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 con el 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

La Junta Directiva tendrá la potestad de autorizar la redención 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

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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.
- 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 de El 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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.

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 ganancia o pérdidas y otros resultados integrales. 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 de El Fondo invertir activamente en el mercado de capitales y derivados, razón por la cual no mantiene exposiciones significativas a este riesgo.

Riesgo de liquidez: El fondo debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios 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.

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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

4. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

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

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 2023 o fechas posteriores.

- *Información a revelar sobre políticas contables – Modificaciones a la NIC 1 y de la Declaración de práctica No.2 de las NIIF.*

La modificación a la NIC 1 Presentación de los estados financieros tiene como objetivo ayudar a las entidades a facilitar información más útil sobre sus políticas contables, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el de que revelen sus políticas contables "materiales", y añadiendo orientaciones sobre la forma en que las entidades aplican el concepto de materialidad al tomar decisiones sobre la información a revelar sobre políticas contables.

Para respaldar esta modificación, el IASB también modificó la Declaración de práctica No.2 de las NIIF Juicios de materialidad para proporcionar guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

- *NIC 8 – Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*

La modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, mientras los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al período actual.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- *Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12*

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las ganancias requieren que las entidades reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Normalmente se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos por parte de los arrendatarios, y en obligaciones de desmantelamiento, y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

El efecto acumulado de reconocer estos ajustes se reconoce en el saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de capital, según corresponda.

- *Implementación global de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE – Modificaciones a la NIC 12*

El IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan una excepción temporal para no reconocer y revelar los impuestos diferidos que surgen de la adopción local y global de las reglas del modelo del Segundo Pilar BEPS publicada y parcialmente promulgada por la OCDE, incluida la ley complementaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados descritos en esas reglas.

Las modificaciones deben aplicarse de forma inmediata, sujeto a cualquier proceso de aprobación local, y de forma retrospectiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Sin embargo, las revelaciones sobre la exposición conocida o razonablemente estimable a las reglas del modelo del Segundo Pilar solo se requieren para los períodos de reporte anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 y no es necesario realizarlos en los informes financieros intermedios para los períodos intermedios que terminan el 31 de diciembre de 2023 o antes.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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 2024:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros (Enmienda – Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y pasivos corrientes con covenants).
- NIIF 16 – Arrendamientos (Enmienda - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior).
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo y NIIF 7 – Instrumentos financieros (Enmienda – Acuerdos de financiamiento con proveedores).
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados y NIC 28 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (Enmienda – Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto).
- NIC 21 – Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera (Enmienda – Ausencia de convertibilidad)

5. Administración del capital

El capital autorizado de la sociedad es de (USD1,000,500.00) 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 (USD 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 (USD1.00) un dólar. Todas las acciones de la sociedad serán emitidas únicamente en forma nominativa.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

Acciones emitidas:

- Acciones Clase A:

Se suscribieron las 50,000 acciones Clase A, con un valor nominal de (USD0.01) un centésimo cada acción; sin embargo, por cada acción se pagó una prima adicional de (USD 0.99) noventa y nueve centésimos, cancelando las (50,000) cincuenta mil acciones y emitiendo una prima por (USD49,500.00) cuarenta y nueve mil quinientos dólares, totalizando (USD50,000.00) cincuenta mil dólares, siendo este último el capital pagado de la sociedad. Las acciones Clase A, no son objeto de oferta pública.

	2023	2022
Acciones comunes Clase A, con valor nominal de un US\$ 0.01, cada una y una prima adicional de US\$ 0.99, cada una, emitidas y en circulación.	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

- 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.

	2023	2022
0 Acciones comunes Clase INV1 emitidas y en circulación.	<u>-</u>	<u>579,268</u>

A solicitud del 100% de los tenedores de la Clase INV1 en enero 2023 se procedió a redimir y sacar de circulación el 100% de las acciones de la Clase INV1.

- 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.

	2023	2022
2,895 acciones comunes Clase INV2 emitidas y en circulación.	<u>3,054,687</u>	<u>3,579,911</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.

- 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.

	2023	2022
1,530 acciones comunes Clase INVURB emitidas y en circulación.	<u>1,530,000</u>	<u>1,850,000</u>

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.

	2023	2022
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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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 U\$1,000 cada una, objeto de oferta pública.

	2023	2022
1,165 acciones comunes Clase CV emitidas y en circulación.	<u>1,165,000</u>	<u>1,165,000</u>

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.

	2023	2022
3,727 acciones comunes Clase INCOME emitidas y en circulación.	<u>3,803,081</u>	<u>2,915,859</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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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 U\$1,000 cada una, objeto de oferta pública.

	2023	2022
4,830 acciones comunes Clase URBANIA emitidas y en circulación.	<u>4,830,000</u>	<u>4,830,000</u>

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 Subfondo URBANIA únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub-fondo.

- Acciones Clase PUEBLOS:

El 6 de junio de 2019 bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase PUEBLOS, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
3,300 acciones comunes Clase 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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.

	2023	2022
2,190 acciones comunes Clase ALCO emitidas y en circulación	<u>2,190,500</u>	<u>1,414,500</u>

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.

	2023	2022
1,585 acciones comunes Clase CG emitidas y en circulación	<u>1,585,000</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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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.

	2023	2022
10 acciones comunes Clase RWT2 emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

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.

	2023	2022
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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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.

	2023	2022
2,510 acciones comunes Clase T50 emitidas y en circulación	<u>2,510,000</u>	<u>2,510,000</u>

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.

	2023	2022
5,010 acciones comunes Clase QTM emitidas y en circulación	<u>5,010,000</u>	<u>5,010,000</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.

	2023	2022
2,500 acciones comunes Clase CC emitidas y en circulación	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.

- 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.

	2023	2022
2,500 acciones comunes Clase TDOT emitidas y en circulación	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</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.

	2023	2022
2,010 acciones comunes Clase WANDERS emitidas y en circulación.	<u>2,010,000</u>	<u>2,010,000</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 2023

(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.

	2023	2022
2,515 acciones comunes Clase TSPOINT emitidas y en circulación.	<u>2,515,000</u>	<u>2,515,000</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.

	2023	2022
375 acciones comunes Clase OPPORT1 emitidas y en circulación	<u>375,000</u>	<u>10,000</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 2023

(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.

	2023	2022
2,010 acciones comunes Clase CCPRO emitidas y en circulación.	<u>2,010,000</u>	<u>2,010,000</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.

	2023	2022
1,265 acciones comunes Clase OPPORT1A emitidas y en circulación	<u>1,270,354</u>	<u>1,219,973</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 2023

(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.

	2023	2022
2,010 acciones comunes Clase BBP emitidas y en circulación	<u>2,010,000</u>	<u>2,010,000</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.

	2023	2022
2,520 acciones comunes Clase T400 emitidas y en circulación	<u>2,520,000</u>	<u>2,520,000</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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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.

	2023	2022
2,010 acciones comunes Clase MSN emitidas y en circulación	<u>2,010,000</u>	<u>10,000</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.

	2023	2022
1,354 acciones comunes Clase DEV4 emitidas y en circulación	<u>1,335,189</u>	<u>565,400</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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

- 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.

	2023	2022
10,870 acciones comunes Clase CINVEST emitidas y en circulación	<u>54,790,080</u>	<u>42,000,000</u>

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 del sub-fondo CINVEST únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub-fondo.

- Acciones Clase DEV5:

El 29 de diciembre de 2022, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase DEV5, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
328 acciones comunes Clase <u>DEV5</u> emitidas y en circulación	<u>311,600</u>	<u>-</u>

La Clase DEV5 opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo DEV5", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El sub-fondo DEV5 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 DEV5 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 2023

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase OPPORT3A:

El 24 de mayo de 2023, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase OPPORT3A, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
570 acciones comunes Clase OPPORT3A emitidas y en circulación	573,165	-

La Clase OPPORT3A opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo OPPORT3A", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El sub-fondo OPPORT3A 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 OPPORT3A únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub-fondo.

- Acciones Clase LCY:

El 31 de agosto de 2023, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase LCY, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
400 acciones comunes Clase LCY emitidas y en circulación	2,000,000	-

La Clase LCY opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo LCY", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El sub-fondo LCY 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 LCY 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 2023

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase OPPORT2:

El 04 de abril de 2023, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase OPPORT2, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
380 acciones comunes Clase OPPORT2 emitidas y en circulación	380,000	-

La Clase OPPORT2 opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo OPPORT2", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El sub-fondo OPPORT2 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 OPPORT2 únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub-fondo.

- Acciones Clase OPPORT3:

El 12 de mayo de 2023, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la clase OPPORT3, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	2023	2022
1,107 acciones comunes Clase OPPORT3 emitidas y en circulación	1,113,849	-

La Clase OPPORT3 opera como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria denominado "Sub-Fondo OPPORT3", el cual tiene un interés en la cartera de inversión independiente. El sub-fondo OPPORT3 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 OPPORT3 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 2023

(Cifras en Balboas)

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:

Autorizadas	2023			2022		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
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

Emitidas y en circulación (acciones)	2023			2022		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del año	50,000	74,538	124,538	50,000	41,630	91,630
Emitidas	-	10,831	10,831	-	34,340	34,340
Redención/recompras	-	(1,603)	(1,603)	-	(1,432)	(1,432)
Saldo al final del año	50,000	83,766	133,766	50,000	74,538	124,538

Emitidas y en circulación (B/)	2023			2022		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del año	50,000	108,244,912	108,294,912	50,000	41,719,421	41,769,421
Emitidas	-	22,791,396	22,791,396	-	67,925,106	67,925,106
Redención/Recompra	-	(1,669,496)	(1,669,496)	-	(1,399,615)	(1,399,615)
Saldo al final del año	50,000	129,366,812	129,416,812	50,000	108,244,912	108,294,912

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

B. Dividendos

El Fondo reconoció y decretó dividendos de la siguiente manera:

	<u>2023</u>			<u>2022</u>		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Distribuido (B/)	-	13,681,177	13,681,177	-	2,251,538	2,251,538

7. Efectivo

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco General, S.A.	2,110	2,029
MMG Bank	3,124,942	532,260
	<u>3,127,052</u>	<u>534,289</u>

8. Saldos entre partes relacionadas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cuentas por cobrar		
Accionistas	47,650	49,466
Compañías relacionadas	1,631,660	255,773
	<u>1,679,310</u>	<u>305,239</u>
Cuentas por pagar		
Accionistas	-	37,355
Compañías relacionadas	75,937	27,495
	<u>75,937</u>	<u>64,850</u>

Todos los saldos pendientes con 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 deterioro relacionados 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 2023

(Cifras en Balboas)

9. Inversiones en subsidiarias

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

	2023	2022
INV2	3,057,993	3,484,452
CV	1,171,540	1,171,540
INVURB	1,530,000	1,850,000
RENTAM	25,336,954	24,895,434
INCOME	3,919,714	2,993,143
URBANIA	4,830,000	4,830,000
PUEBLOS	3,300,000	3,300,000
ALCO	2,190,000	1,414,000
CG	1,585,000	1,010,000
RWT2	7,500	7,500
ORION	2,000,000	2,000,000
T50	2,510,000	2,510,000
QTM	5,010,000	5,010,000
CC	2,499,984	2,500,000
TDOT	2,499,984	2,500,000
WANDERS	2,006,000	2,006,000
TSPOINT	2,513,500	2,513,500
CCPRO	2,010,000	2,010,000
CINVEST	54,961,548	44,253,300
OPPORT1	375,000	10,000
OPPORT1A	1,340,977	1,281,705
BBP	2,010,000	2,010,000
T400	2,520,000	2,520,000
MSN	2,010,000	10,000
DEV4	1,410,152	480,000
OPPORT3A	592,388	-
DEV5	339,794	-
LCY	2,000,000	-
OPPORT2	380,000	-
OPPORT3	305,672	-
	<u>136,223,700</u>	<u>116,570,574</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

10. Valor razonable de las acciones

La valoración de las inversiones de Panamá 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	Cantidad de acciones	NAV al 31-12-2023	Valor actual de la Inversión	Inversión
INV2	2,895	1,052.77	3,047,769	3,054,687
CV	1165	1,000.00	1,165,000	1,165,000
INVURB	1,530	1,000.00	1,530,000	1,530,000
CV	18,290	1,385.29	25,336,954	18,290,000
INCOME	3,727	1,051.78	3,919,983	3,803,081
URBANIA	4,830	1,000.00	4,830,000	4,830,000
PUEBLOS	3,300	1,000.00	3,300,000	3,210,000
ALCO	2190	1,000.00	2,190,000	2,190,500
CG	1585	1,000.00	1,585,000	1,585,000
RWT2	10	750.03	7,500	10,000
ORION	2000	1,000.00	2,000,000	2,000,000
T50	2510	1,000.00	2,510,000	2,510,000
QTM	5010	1,000.00	5,010,000	5,010,000
CC	2500	1,000.00	2,500,000	2,500,000
TDOT	2500	1,000.00	2,500,000	2,500,000
WANDERS	2010	1,000.00	2,010,000	2,010,000
TSPOINT	2515	1,000.00	2,515,000	2,515,000
CCPRO	2010	1,388.49	2,790,865	2,010,000
CINVEST	10870	5,056.27	54,961,655	54,790,080
OPPORT1	375	1,000.00	375,000	375,000
OPPORT1A	1265	1,060.72	1,341,811	1,270,354
BBP	2010	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 2023

(Cifras en Balboas)

(Continuación)				
Clase	Cantidad de acciones	NAV al 31-12-2023	Valor actual de la Inversión	Inversión
T400	2520	1,000.00	2,520,000	2,520,000
MSN	2010	1,000.00	2,010,000	2,010,000
DEV4	1354	1,039.42	1,407,375	1,335,189
DEV5	328	1,047.18	343,475	311,600
OPPORT3A	570	1,027.23	585,521	573,165
OPPORT2	380	1,000.00	380,000	380,000
OPPORT3	1,107	1,009.11	1,117,085	1,113,848
LCY	400	5,000.00	2,000,000	2,000,000
	<u>83,766</u>		<u>137,799,993</u>	<u>129,412,504</u>
Cierre de INV1				<u>(45,692)</u>
				<u>129,366,812</u>

El cambio en el valor razonable de las inversiones al 31 de diciembre de 2023 es de (B/.1,336,992) (2022: B/.2,381,641) y el valor razonable de las inversiones al 2023 B/.7,638,214 (2022: B/.8,905,276)

11. Generales y administrativos

	2023	2022
Honorarios profesionales	130,966	2,160
Gastos por colocación de acciones	2,632	178
Cargos bancarios	15	-
Inscripciones y Anualidades	-	21,803
	<u>133,612</u>	<u>24,141</u>

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 Panamá, 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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 2023, 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.
- 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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.
- Emitir acciones o cuotas de participación nominativas.
- Contar en todo momento con un activo mínimo de cinco millones de Balboas (B/.5,000,000).
- Deberán ser administradas por su Junta Directiva, en el caso de sociedades anónimas, por fiduciarios con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el caso de fideicomisos, o en cualquier caso por administradores de la Sociedad de Inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

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

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:

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:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos:				
Efectivo	3,127,053	3,127,053	534,289	534,289
Total	<u>3,127,053</u>	<u>3,127,053</u>	<u>534,289</u>	<u>534,289</u>
Otras cuentas por pagar	3,103,872	3,103,872	8,710	8,710
Total	<u>3,103,872</u>	<u>3,103,872</u>	<u>8,710</u>	<u>8,710</u>

El valor en libros del efectivo y las otras cuentas por pagar se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Panama Real Estate Development Fund

Consolidación de los Estados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Consolidación	Dr.	Eliminaciones 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	DEV5	OPPORT2	OPPORT3	OPPORT3A	LCY		
Activos corrientes																																					
Efectivo	3,127,052	-	-	14,154	-	-	-	-	5	-	270	-	-	-	-	-	-	-	745,941	2,257,416	4,000	1,500	80,000	107	-	834	-	-	-	-	-	21,400	896	-	-		
Activos no corrientes																																					
Inversiones en subsidiarias	136,223,700	-	-	-	-	3,057,992	1,530,000	25,336,954	1,171,540	4,830,000	3,919,714	3,300,000	2,190,000	1,585,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,499,989	2,499,984	2,006,000	2,513,500	2,009,995	54,961,548	375,000	1,340,977	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,410,152	339,794	380,000	305,672	592,389	2,000,000		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	1,679,310	-	-	48,483	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	780,868	-	-	-	-	-	29,820	9,840	-	810,000	299	-	-		
Total de activos no corriente	137,903,010	-	-	48,483	-	3,057,992	1,530,000	25,336,954	1,171,540	4,830,000	3,919,714	3,300,000	2,190,000	1,585,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,499,989	2,499,984	2,006,000	2,513,500	2,790,863	54,961,548	375,000	1,340,977	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,439,972	349,634	380,000	1,115,672	592,688	2,000,000		
Total de activos	141,030,062	-	-	62,637	-	3,057,992	1,530,000	25,336,954	1,171,545	4,830,000	3,919,984	3,300,000	2,190,000	1,585,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	3,245,930	4,797,400	2,010,000	2,515,000	2,870,863	54,961,655	375,000	1,341,811	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,440,341	349,684	380,000	1,137,072	593,684	2,000,000		
PASIVOS Y PATRIMONIO																																					
Pasivos corrientes																																					
Otras cuentas por pagar	3,104,127	-	-	12,637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	745,930	2,257,400	-	-	79,998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,162	-	
Pasivos no corrientes																																					
Cuentas por pagar - partes relacionadas	75,937	-	-	-	-	10,225	-	-	6,545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,961	6,219	-	19,987	-
Total de pasivos	3,180,064	-	-	12,637	-	10,225	-	-	6,545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	745,930	2,257,400	-	-	79,998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,961	6,219	-	19,987	8,162
Patrimonio																																					
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000	-	-	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Acciones comunes objeto de oferta pública	129,366,812	-	-	-	-	(45,692)	3,054,686	18,290,000	1,165,000	4,830,000	3,803,081	3,210,000	2,190,500	1,585,000	10,000	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,010,000	54,790,080	375,000	1,270,354	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,335,169	311,600	380,000	1,113,849	573,165	2,000,000	-	-	
Capital adicional pagado	54,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,600	-	-	
Ganancias acumuladas (déficit)	730,810	-	-	(31,162)	45,692	(6,911)	-	-	-	-	(3,811)	-	-	-	(2,500)	-	-	-	16	16	-	-	780,870	107	-	146	-	-	(32,966)	(6,219)	-	(2,436)	(10,032)	-	-	-	
Cambio en el valor razonable de las inversiones	7,638,214	-	-	-	-	(6)	7,046,954	-	-	-	120,714	90,000	(500)	-	-	-	-	-	(16)	(16)	-	-	(5)	171,468	-	71,311	-	-	88,557	21,694	-	5,672	22,389	-	-	-	
Total de patrimonio	137,849,998	-	-	50,000	-	3,047,767	1,530,000	25,336,954	1,165,000	4,830,000	3,919,984	3,300,000	2,190,000	1,585,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	2,500,000	2,500,000	2,010,000	2,515,000	2,790,865	54,961,655	375,000	1,341,811	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,407,380	343,475	380,000	1,117,085	585,522	2,000,000		
Total de pasivos y patrimonio	141,030,062	-	-	62,637	-	3,057,992	1,530,000	25,336,954	1,171,545	4,830,000	3,919,984	3,300,000	2,190,000	1,585,000	7,500	2,000,000	2,510,000	5,010,000	3,245,930	4,797,400	2,010,000	2,515,000	2,870,863	54,961,655	375,000	1,341,811	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,440,341	349,684	380,000	1,137,072	593,684	2,000,000		

