

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros**

**30 de junio de 2025**

(Con el Informe de Revisión del Contador Público Autorizado)

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

---

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

CONTENIDO

---

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

---

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera  
Estado de Ganancias o Pérdidas  
Estado de Otras Ganancias o Pérdidas Integrales  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

---

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Anexo 1 Estados de Situación Financiera de las clases  
Anexo 2 Estados de Resultados de las clases

---

## INFORME DE REVISION LIMITADA DE INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA

**Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
Panama Real Estate Development Fund Inc.**

He realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios que se acompañan de **Panama Real Estate Development Fund Inc.** (En adelante "El Fondo"), los cuales incluyen el estado de situación financiera al 30 de junio de 2025, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de otras ganancias o pérdidas integrales, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo finalizado al 30 de junio de 2025, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

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

### *Alcance de la revisión*

Se efectuó la revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional para Compromisos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y de otro tipo. Una revisión limitada es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, consecuentemente, no nos permite tener una seguridad de que nos percatemos de todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por consiguiente, no expresamos una opinión de auditoría.

### *Conclusión*

Basado en la revisión limitada, nada ha surgido a mi atención que haga creer que los estados financieros intermedios no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **Panama Real Estate Development Fund Inc.**, por el periodo finalizado el 30 de junio de 2025, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el semestre terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

  
**Licda. Yaneth Santamaria**  
**CPA - 0301-2023**

30 de julio de 2025  
Panamá, República de Panamá

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

	<u>Notas</u>	<b>30 de junio 2025</b> (No auditado)	<b>31 de diciembre 2024</b> (Auditado)
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	7	53,782	204,047
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>53,782</u>	<u>204,047</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Inversiones en subsidiarias	9	156,298,962	157,067,181
Cuentas por cobrar		500,000	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	5,836,797	1,653,640
<b>Total de activos no corrientes</b>		<u>162,635,759</u>	<u>158,720,821</u>
<b>Total activo</b>		<u><b>162,689,541</b></u>	<u><b>158,924,868</b></u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otras cuentas por pagar		18,118	89,698
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>18,118</u>	<u>89,698</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar partes relacionadas	8	715,494	329,861
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<u>715,494</u>	<u>329,861</u>
<b>Total pasivo</b>		<u><b>733,612</b></u>	<u><b>419,559</b></u>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	5-6	50,000	50,000
Acciones comunes objeto de oferta pública	5-6-10	155,929,706	149,184,068
Capital adicional pagado		64,162	64,162
Utilidad acumulada		4,561,984	285,784
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	1,350,076	8,921,295
<b>Total de patrimonio</b>		<u><b>161,955,929</b></u>	<u><b>158,505,309</b></u>
<b>Total de pasivo y patrimonio del accionista</b>		<u><b>162,689,541</b></u>	<u><b>158,924,868</b></u>

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

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Estado de Ganancias o Pérdidas**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

	<u>Notas</u>	<b>30 de junio 2025</b> (No auditado)	<b>30 de junio 2024</b> (No auditado)
<b>Ingresos</b>			
Participaciones en subsidiarias		5,681,765	6,615,424
Otros ingresos		178,872	174,735
<b>Total de ingresos</b>		<u>5,860,637</u>	<u>6,790,159</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos generales y administrativos	11	(121,734)	(154,177)
<b>Total de gastos</b>		<u>(121,734)</u>	<u>(154,177)</u>
<b>Ganancia neta</b>	13	<u><b>5,738,903</b></u>	<u><b>6,635,983</b></u>

*El estado de ganancias o pérdidas debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.*

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Estado de Otras Ganancias o Pérdidas Integrales**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

	<u>Notas</u>	<b>30 de junio 2025</b> (No auditado)	<b>30 de junio 2024</b> (No auditado)
<b>Ganancia neta</b>	13	<u><b>5,738,903</b></u>	<u><b>6,635,983</b></u>
<b>Otras pérdidas de partidas que pueden ser reclasificadas al resultado del período:</b>			
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	<u>(7,571,219)</u>	<u>(3,405,444)</u>
<b>Pérdida (Ganancia) integral</b>		<u><b>(1,832,316)</b></u>	<u><b>3,230,538</b></u>

*El estado de otras ganancias o pérdidas integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.*

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

	Acciones comunes no objeto de oferta pública	Acciones comunes objeto de oferta pública	Capital adicional pagado	Utilidad acumulada	Cambio en el valor razonable de las inversiones	Total del patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>50,000</b>	<b>129,366,812</b>	<b>64,162</b>	<b>730,810</b>	<b>7,638,214</b>	<b>137,849,998</b>
Emisión de acciones de oferta pública (variación neta)	-	21,824,756	-	-	-	21,824,756
Recompra de acciones atribuible a cierre de sub-fondo	-	(2,007,500)	-	-	-	(2,007,500)
Ganancia neta del período	-	-	-	8,751,067	-	8,751,067
Dividendos pagados	-	-	-	(9,152,898)	-	(9,152,898)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	(43,195)	1,283,081	1,239,886
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>50,000</b>	<b>149,184,068</b>	<b>64,162</b>	<b>285,784</b>	<b>8,921,295</b>	<b>158,505,309</b>
Emisión de acciones de oferta pública (variación neta)	-	6,745,638	-	-	-	6,745,638
Ganancia neta del período	-	-	-	5,738,903	-	5,738,903
Dividendos pagados	-	-	-	(1,462,703)	-	(1,462,703)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	(7,571,219)	(7,571,219)
<b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>	<b>50,000</b>	<b>155,929,706</b>	<b>64,162</b>	<b>4,561,984</b>	<b>1,350,076</b>	<b>161,955,929</b>

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

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

	<u>Notas</u>	<b>30 de junio 2025</b>	<b>31 de diciembre 2024</b>
		(No Auditado)	(Auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta	13	5,738,903	8,751,067
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	(7,571,219)	1,239,886
		<u><b>(1,832,316)</b></u>	<u><b>9,990,953</b></u>
Cambios netos en el activo y pasivos de operación:			
Otras cuentas por pagar		(71,580)	(3,014,429)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		<u><b>(1,903,896)</b></u>	<u><b>6,976,524</b></u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones	9	768,219	(20,843,481)
Cuentas por cobrar		(500,000)	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	(4,183,157)	25,670
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<u><b>(3,914,938)</b></u>	<u><b>(20,817,811)</b></u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Préstamos recibidos de partes relacionadas	8	385,633	253,924
Emisión de acciones (variación neta)	6	6,745,638	21,824,756
Recompra de acciones atribuible a cierre de sub-fondo		-	(2,007,500)
Dividendos pagados	6	(1,462,703)	(9,152,898)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>		<u><b>5,668,568</b></u>	<u><b>10,918,282</b></u>
Disminución neta del efectivo		(150,266)	(2,923,005)
Efectivo al inicio del año		204,047	3,127,052
<b>Efectivo al final del año</b>	7	<u><u><b>53,782</b></u></u>	<u><u><b>204,047</b></u></u>

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

## **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-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 les 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 a 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 Norfolk Asset Management, S.A. (anteriormente llamado Real Estate Investment Management Corp), 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 Compañía está localizada en Edificio Midtown, Piso 17, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración del Fondo el 28 de julio 2025.

## **2. Políticas de contabilidad significativas**

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 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**

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América, es utilizado 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 las depreciaciones 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.

**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.

**Otras 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.

**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.

**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

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

---

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 con 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 de los activos 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 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.

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.
- 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.

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.

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:** Por sus operaciones de otorgamiento de crédito, "El fondo" está expuesta a posibles pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones.

**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. 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 2024.**

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 2024.

- Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes y Pasivos No Corrientes con Condiciones Pactadas – Enmienda a la NIC 1.

Las enmiendas realizadas a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros en 2020 y 2022 aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa en los derechos existentes en la fecha de reporte, independientemente de los resultados esperados o de eventos posteriores a esa fecha, como exenciones o incumplimientos de convenios que requieran cumplimiento después del período de reporte. Las condiciones pactadas de préstamos no afectan la clasificación si el cumplimiento se requiere después de la fecha de reporte. Sin embargo, si el cumplimiento se requiere en o antes de la fecha de reporte, debe ser considerado, aunque la prueba se realice después.

Las entidades que clasifiquen un pasivo como no corriente deben divulgar el monto del pasivo, los detalles de los convenios (incluida su naturaleza y el plazo de cumplimiento), y cualquier circunstancia que sugiera posibles dificultades para cumplir con los convenios. Las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con la NIC 8, con reglas transitorias para las entidades que adoptaron anticipadamente las enmiendas de 2020.

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

---

- *Acuerdos de Financiamiento con Proveedores – Enmienda a la NIC 7 y la NIIF 7*

El 25 de mayo de 2023, el IASB enmendó la NIC 7 y la NIIF 7 para mejorar la transparencia sobre los acuerdos de financiamiento con proveedores (SFA). Las enmiendas requieren divulgaciones sobre los términos de los SFA, los pasivos financieros involucrados, los pagos realizados por los proveedores de financiamiento, las fechas de vencimiento de los pagos, los cambios no monetarios y los riesgos de liquidez.

Las entidades deben agrupar la información, pero resaltar las diferencias en los términos, los rangos amplios de pago o los cambios no monetarios para comparabilidad. La exención transitoria exime a las entidades de divulgar comparaciones y saldos de apertura en el primer año, con los requisitos efectivos para los períodos anuales a partir de diciembre de 2024.

La adopción de estas normas no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía 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 2025:

- 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).
- NIIF 9 – Instrumentos Financieros y NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Divulgaciones (Enmienda – Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros).
- NIIF 18 – Presentación y Divulgación en los Estados Financieros (Nueva norma sobre presentación y divulgación en los estados financieros, que reemplaza a la NIC 1).
- NIIF 19 – Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones. (La nueva norma simplifica las divulgaciones para subsidiarias sin responsabilidad pública).

**5. Administración del capital**

El capital autorizado de la sociedad es de (US\$ 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 (US\$ 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 (US\$ 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 (US\$ 0.01) un centésimo cada acción; sin embargo, por cada acción se pagó una prima adicional de

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

(US\$ 0.99) noventa y nueve centésimos, cancelando las (50,000) cincuenta mil acciones y emitiendo una prima por (US\$ 49,500.00) cuarenta y nueve mil quinientos dólares, totalizando (US\$ 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.

	Jun 2025	Dic 2024
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	50,000	50,000

- Acciones comunes objeto de oferta pública:

Clase	Notificación suplemento	Acciones objeto oferta pública	Acciones emitidas y en circulación		Monto (USD)	
			Dic 24	Jun 25	Dic 24	Jun 25
INV2	13-sep-17	20,000	2,608	2,608	2,755,283	2,755,283
URBANIA	15-dic-17	10,000	4,830	4,830	4,830,000	4,830,000
INVURB	15-mar-18	10,000	1,530	1,530	1,530,000	1,530,000
CV	24-ago-18	5,000	1,165	1,165	1,165,000	1,165,000
RENTAM	11-dic-18	20,000	18,290	18,290	18,290,000	18,290,000
INCOME	18-dic-18	100,000	4,787	4,854	4,925,983	4,998,771
PUEBLOS	30-jun-19	5,000	3,300	3,300	3,210,000	3,210,000
ALCO	14-ago-19	5,000	2,190	2,190	2,190,500	2,190,500
CG	10-oct-19	5,000	1,797	1,812	1,797,000	1,812,000
ORION	30-dic-20	5,000	2,000	2,000	2,000,000	2,000,000
T50	20-jul-21	5,000	2,510	2,510	2,510,000	2,510,000
QTM	24-ago-21	10,000	5,010	5,010	5,010,000	5,010,000
CC	24-ago-21	5,000	2,500	2,500	2,500,000	2,500,000
TDOT	24-ago-21	5,000	2,500	2,500	2,500,000	2,500,000
WANDERS	15-oct-21	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
TSPOINT	27-ene-22	5,000	2,515	2,515	2,515,000	2,515,000
CINVEST	01-feb-22	20,000	10,870	10,870	54,790,080	54,790,080
OPPORT1	17-feb-22	5,000	620	620	620,000	620,000
CCPRO	08-mar-22	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
BBP	23-may-22	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
OPPORT1A	24-may-22	5,000	193	193	189,533	189,533
T400	22-jun-22	5,000	2,520	2,520	2,520,000	2,520,000
DEV4	06-oct-22	10,000	1,637	1,738	1,634,084	1,741,200

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

MSN	27-oct-22	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
RENTAW2	16-dic-22	5,000	1,010	1,010	1,010,000	1,010,000
DEV5	22-dic-22	5,000	328	328	311,600	311,600
OPPORT2	04-abr-23	5,000	625	625	625,000	625,000
OPPORT3	12-may-23	5,000	1,047	939	1,049,381	939,099
OPPORT3A	12-may-23	5,000	804	818	811,002	825,313
GV	06-sep-23	10,000	6,030	6,030	6,030,000	6,030,000
APOINT	01-nov-23	5,000	2,000	2,000	2,000,000	2,000,000
DEV6	26-feb-24	10,000	7,799	9,200	7,999,622	9,499,953
PCA	21-jun-24	5,000	2,030	2,030	2,030,000	2,030,000
RTA	29-oct-24	10,000	359	359	1,795,000	1,795,000
ALX	20-mar-25	5,000	-	2,010	-	2,010,000
DEV7	04-jun-25	10,000	-	1,123	-	1,126,375
ALL	04-jun-25	5,000	-	2,010	-	2,010,000

La Clases operan como un sub-fondo de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria, donde cada una de ellas tiene un interés en cuanto a las carteras en que invierten porque representan intereses de inversión diferenciados. Cada Clase responderá exclusivamente por 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 Clase únicamente podrán hacer efectivos sus créditos frente al patrimonio de dicho sub fondo.

## 6. Activos netos atribuibles a tenedores de acciones

### A. Emisión 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:

Autorizadas	Jun 25			Dic 24		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Numero 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)	Jun 25			Dic 24		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del año	50,000	103,444	153,444	50,000	83,766	133,766
Emitidas (variación neta)	-	6,633	6,633	-	20,088	20,088

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

Redención/recompras cierre de sub-fondo	-	-	-	-	(410)	(410)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>50,000</b>	<b>110,077</b>	<b>160,077</b>	<b>50,000</b>	<b>103,444</b>	<b>153,444</b>

Emitidas y en circulación (B/)	Jun 25			Dic 24		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del año	50,000	149,184,068	149,234,068	50,000	129,366,812	129,416,812
Emitidas (variación neta)	-	6,745,638	6,745,638	-	21,824,756	21,824,756
Redención/recompras cierre de sub-fondo	-	-	-	-	(2,007,500)	(2,007,500)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>50,000</b>	<b>155,929,706</b>	<b>155,979,706</b>	<b>50,000</b>	<b>149,184,068</b>	<b>149,234,068</b>

Movimiento de acciones comunes objeto de oferta pública al 30 de junio de 2025:

Clase	Dic 2024	Emitidas (variación neta)	Jun 2025
INV2	2,608	-	2,608
URBANIA	4,830	-	4,830
INVURB	1,530	-	1,530
CV	1,165	-	1,165
RENTAM	18,290	-	18,290
INCOME	4,787	67	4,854
PUEBLOS	3,300	-	3,300
ALCO	2,190	-	2,190
CG	1,797	15	1,812
ORION	2,000	-	2,000
T50	2,510	-	2,510
QTM	5,010	-	5,010
CC	2,500	-	2,500
TDOT	2,500	-	2,500
WANDERS	2,010	-	2,010
TSPOINT	2,515	-	2,515
CINVEST	10,870	-	10,870
OPPORT1	620	-	620
CCPRO	2,010	-	2,010
BBP	2,010	-	2,010
OPPORT1A	193	-	193
T400	2,520	-	2,520
DEV4	1,637	101	1,738

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

MSN	2,010	-	2,010
RENTAW2	1,010	-	1,010
DEV5	328	-	328
OPPORT2	625	-	625
OPPORT3	1,047	(108)	939
OPPORT3A	804	14	818
GV	6,030	-	6,030
APOINT	2,000	-	2,000
DEV6	7,799	1,401	9,200
PCA	2,030	-	2,030
RTA	359	-	359
ALX	-	2,010	2,010
DEV7	-	1,123	1,123
ALL	-	2,010	2,010
	<b>103,444</b>	<b>6,633</b>	<b>110,077</b>

**B. Distribuciones**

El Fondo reconoció y decretó dividendos de la siguiente manera:

Distribuido (B/)	Jun 25			Dic 24		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
	-	1,462,703	1,462,703	-	9,152,898	9,152,898

**7. Efectivo**

	Jun 25	Dic 24
Banco General	4,208	5,244
MMG Bank	49,573	198,804
	<b>53,782</b>	<b>204,047</b>

**8. Saldos con partes relacionadas**

	Jun 25	Dic 24
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Accionistas	40,000	47,650
Compañías relacionadas	5,796,797	1,605,990
	<b>5,836,797</b>	<b>1,653,640</b>

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

<b>Cuentas por pagar</b>		
Compañías relacionadas	715,494	329,861
	<b>715,494</b>	<b>329,861</b>

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.

**9. Inversiones en Subsidiarias**

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

<b>Clase</b>	<b>Jun 25</b>	<b>Dic 24</b>
INV2	2,757,991	2,757,991
INVURB	1,529,998	1,529,998
CV	1,171,540	1,171,540
RENTAM	25,777,377	25,730,006
INCOME	5,325,480	5,179,745
URBANIA	4,829,987	4,829,987
PUEBLOS	3,300,000	3,300,000
ALCO	2,190,000	2,190,000
CG	1,812,000	1,797,000
ORION	2,000,000	2,000,000
T50	2,510,000	2,510,000
QTM	5,009,993	5,009,993
CC	2,499,977	2,499,977
TDOT	2,246,290	2,499,975
WANDERS	2,006,000	2,006,000
TSPOINT	2,513,500	2,513,500
CCPRO	2,009,995	2,009,995
CINVEST	47,183,628	55,230,363
OPPORT1	620,000	620,000
OPPORT1A	203,454	193,015
BBP	2,010,000	2,010,000
T400	2,519,990	2,519,990
MSN	2,010,000	2,010,000
DEV4	1,992,857	1,802,456
DEV5	380,022	362,044

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

RENTAW2	1,010,000	1,010,000
OPPORT2	625,000	625,000
OPPORT3	(57,262)	53,753
OPPORT3A	903,126	851,343
GV	6,030,000	6,030,000
APOINT	2,000,000	2,000,000
DEV6	10,404,153	8,389,411
PCA	2,029,100	2,029,100
RTA	1,795,000	1,795,000
ALX	2,010,000	-
DEV7	1,129,766	-
ALL	2,010,000	-
	<b>156,298,962</b>	<b>157,067,181</b>

**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 el Anexo 1 de estos estados financieros.

Clase	Acciones emitidas y en circulación	NAV al 30-06-2025	Valor de la inversión 2025	Inversión inicial	Cambio en el valor razonable
INV2	2,608	1,053.82	2,748,363	2,755,283	(6,920)
INVURB	1,530	1,000.00	1,530,000	1,530,000	-
CV	1,165	1,000.00	1,165,000	1,165,000	-
RENTAM	18,290	1,409.37	25,777,377	18,290,000	7,487,377
INCOME	4,854	1,097.33	5,326,440	4,998,771	327,669
URBANIA	4,830	1,000.00	4,830,000	4,830,000	-
PUEBLOS	3,300	1,000.00	3,300,000	3,210,000	90,000
ALCO	2,190	1,000.00	2,190,000	2,190,500	(500)
CG	1,812	1,000.00	1,812,000	1,812,000	-
ORION	2,000	1,000.00	2,000,000	2,000,000	-
T50	2,510	1,000.00	2,510,000	2,510,000	-
QTM	5,010	1,000.00	5,010,000	5,010,000	-
CC	2,500	1,000.00	2,500,000	2,500,000	-
TDOT	2,500	1,000.00	2,500,000	2,500,000	-

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

WANDERS	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
TSPPOINT	2,515	1,000.00	2,515,000	2,515,000	-
CCPRO	2,010	1,343.78	2,700,998	2,010,000	690,998
CINVEST	10,870	4,740.73	51,531,735	54,790,080	(3,258,345)
OPPORT1	620	1,000.00	620,000	620,000	-
OPPORT1A	193	1,059.41	204,466	189,533	14,933
BBP	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
T400	2,520	1,001.17	2,522,948	2,520,000	2,948
MSN	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
DEV4	1,738	1,068.45	1,856,966	1,741,200	115,766
DEV5	328	1,088.50	357,028	311,600	45,428
RENTAW2	1,010	1,000.00	1,010,000	1,010,000	-
OPPORT2	625	1,000.00	625,000	625,000	-
OPPORT3	939	1,016.42	954,418	939,099	15,319
OPPORT3A	818	1,007.57	824,192	825,313	(1,120)
GV	6,030	1,000.00	6,030,000	6,030,000	-
APOINT	2,000	1,000.00	2,000,000	2,000,000	-
DEV6	9,200	1,081.18	9,946,856	9,499,953	446,903
PCA	2,030	1,000.00	2,030,000	2,030,000	-
RTA	359	5,000.00	1,795,000	1,795,000	-
ALX	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
DEV7	1,123	1,008.14	1,132,141	1,126,375	5,766
ALL	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
	110,077		161,905,929	155,929,706	5,976,223
Acciones comunes objeto de oferta pública				155,929,706	
Acciones comunes no objeto de oferta pública				50,000	
				155,979,706	
Resultado acumulado acciones comunes objeto de oferta pública					5,976,223
<b>Resultado acumulado total</b>					<b>5,976,223</b>
Pérdidas / Ganancias acumuladas + Capital adicional pagado					(4,626,147)
<b>Valor razonable</b>					<b>1,350,076</b>

El cambio en el valor razonable de las inversiones al 30 de junio de 2025 es de B/ (7,571,219) (31 de diciembre 2024 B/ 1,283,081) y el valor razonable de las inversiones al 30 de junio 2025 B/ 1,350,076 (31 de diciembre 2024 B/ 8,921,295)

**11. Gastos generales y administrativos**

	<b>Jun 25</b>	<b>Jun 24</b>
Servicios profesionales	58,769	96,193
Inscripciones y anualidades	46,584	40,611

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

Agente de pago	15,000	15,000
Gasto por colocación de acciones	556	819
Gastos legales	500	485
Impuestos varios	300	300
Cargos bancarios	25	25
Otros gastos	-	744
	<b>121,734</b>	<b>154,177</b>

**12. Otros contratos clave**

El Fondo designó a la sociedad Norfolk Asset Management, S.A. (anteriormente llamado Real Estate Investment Management Corp.), 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, que presta servicios administrativos, incluidos servicios de contabilidad financiera, al Fondo.

**13. Impuesto sobre la renta**

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Fondo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes. Mediante Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa actual es de 27.5% desde el 1 de enero de 2012, y se reduce a 25% desde el 1 de enero de 2014.

**Tratamiento fiscal**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal tal como fue modificado por la Ley No. 114 de 10 de diciembre de 2013, y reglamentado por el Decreto Ejecutivo No. 170 de 27 de octubre de 1993 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 199 de 23 de junio de 2014 se establece un régimen especial de Impuesto sobre la Renta para las Sociedades de Inversión Inmobiliaria que se acojan al incentivo fiscal del parágrafo 2 del Artículo No. 706, parágrafo 2 del Código Fiscal.

Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las Acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la SMV; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV; capte dineros en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del periodo fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de Cinco Millones de Dólares

**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por los seis meses terminados el 30 de junio 2025**  
**(Cifras en Balboas)**

(US\$5,000,000.00) y sean 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 sociedades de inversión, y no podrán ser constituidas por una entidad bancaria o empresa aseguradora y/o reaseguradoras.

Las subsidiarias de toda sociedad de inversión inmobiliaria también estarán amparadas por el régimen especial en el 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. Siempre que la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se mantenga en cumplimiento de los requisitos antes señalados, recaerá sobre los tenedores de sus cuotas de participación el Impuesto sobre la Renta y ésta queda obligada a retener el diez (10%) del monto distribuido a los tenedores de sus cuotas de participación, al momento de realizar dicha distribución.

La Sociedad de Inversión Inmobiliaria no estará obligada a hacer la retención descrita en el párrafo anterior sobre aquellas distribuciones que provengan de: (i) subsidiarias que hubiesen retenido y pagado dicho impuesto; (ii) cualquier dividendo 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. Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria sobre el tratamiento fiscal que la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las diferentes clases. Cada tenedor registrado de cada clase deberá independientemente cerciorarse del trato fiscal de su inversión antes de invertir en las mismas.

**14. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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:

	Jun 25		Dic 24	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activo financiero:</b>				
Efectivo en bancos	53,782	53,782	204,047	204,047
<b>Total</b>	<b>53,782</b>	<b>53,782</b>	<b>204,047</b>	<b>204,047</b>
Otras cuentas por pagar	18,118	18,118	89,698	89,698
<b>Total</b>	<b>18,118</b>	<b>18,118</b>	<b>89,698</b>	<b>89,698</b>

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

\*\*\*\*\*

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**



