

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

Estados Financieros

30 de junio de 2026

(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 DE REVISIÓN LIMITADA DE INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA

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 Ganancias o Pérdidas de las Clases

INFORME DE REVISIÓN 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 2026, 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 período finalizado al 30 de junio de 2026, 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

Efectué 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 me permite tener una seguridad de que me percate de todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. Por consiguiente, no expreso 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 período finalizado el 30 de junio de 2026, 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

31 de julio de 2026
Panamá, República de Panamá

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Estado de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

		30 de junio 2026 (No auditado)	31 de diciembre 2025 (Auditado)
	<u>Notas</u>		
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	7	815,223	3,013,852
Total de activos corrientes		<u>815,223</u>	<u>3,013,852</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar		1,000,000	500,000
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8	8,769,921	921,207
Inversiones en subsidiarias	9	303,820,859	273,428,464
Total de activos no corrientes		<u>313,590,780</u>	<u>274,849,671</u>
Total de activos		<u>314,406,004</u>	<u>277,863,523</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otras cuentas por pagar		190,065	3,002,442
Impuestos por pagar		3,723	379
Total de pasivos corrientes		<u>193,788</u>	<u>3,002,821</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar partes relacionadas	8	642,794	256,930
Total de pasivos no corrientes		<u>642,794</u>	<u>256,930</u>
Total de pasivos		<u>836,582</u>	<u>3,259,751</u>
Patrimonio del accionista			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	5, 6	50,000	50,000
Acciones comunes objeto de oferta pública	5, 6 y 10	280,113,289	245,813,084
Capital adicional pagado		64,162	64,162
Utilidad acumulada		8,631,365	100,024
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	24,710,605	28,576,502
Total de patrimonio		<u>313,569,422</u>	<u>274,603,772</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista		<u>314,406,004</u>	<u>277,863,523</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 de 2026
(Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2026 (No auditado)	30 de junio 2025 (No auditado)
Ingresos			
Ingresos por participaciones		12,273,586	5,681,765
Otros ingresos		<u>184,950</u>	<u>178,872</u>
Total de ingresos		<u>12,458,536</u>	<u>5,860,637</u>
Gastos			
Gastos generales y administrativos	11	<u>(141,664)</u>	<u>(121,734)</u>
Total de gastos		<u>(141,664)</u>	<u>(121,734)</u>
Ganancia neta	13	<u><u>12,316,872</u></u>	<u><u>5,738,903</u></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 de 2026
(Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2026 (No auditado)	30 de junio 2025 (No auditado)
Ganancia neta	13	<u>12,316,872</u>	<u>5,738,903</u>
Otras pérdidas de partidas que no pueden ser reclasificadas al resultado del período:			
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	<u>(3,865,897)</u>	<u>(7,571,219)</u>
Ganancia (Pérdida) integral		<u>8,450,975</u>	<u>(1,832,316)</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 de 2026
(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
Saldo al 31 de diciembre de 2024	50,000	149,184,068	64,162	285,784	8,921,295	158,505,309
Emisión de acciones de oferta pública	-	96,629,016	-	-	-	96,629,016
Ganancia neta del período	-	-	-	11,463,720	-	11,463,720
Dividendos pagados	-	-	-	(11,649,480)	-	(11,649,480)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	19,655,207	19,655,207
Saldo al 31 de diciembre de 2025	50,000	245,813,084	64,162	100,024	28,576,502	274,603,772
Emisión de acciones de oferta pública	-	34,300,205	-	-	-	34,300,205
Ganancia neta del período	-	-	-	12,316,872	-	12,316,872
Dividendos pagados	-	-	-	(3,785,530)	-	(3,785,530)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	(3,865,897)	(3,865,897)
Saldo al 30 de junio de 2026	50,000	280,113,289	64,162	8,631,365	24,710,605	313,569,422

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 de 2026
(Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2026 (No Auditado)	31 de diciembre 2025 (Auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta	13	12,316,872	11,463,720
Cambio en el valor razonable de las inversiones	10	(3,865,897)	19,655,207
		<u>8,450,975</u>	<u>31,118,927</u>
Cambios netos en los activos y pasivos de operación:			
Impuestos por pagar		3,344	379
Otras cuentas por pagar		(2,812,377)	2,912,744
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>5,641,942</u>	<u>34,032,050</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones	9	(30,392,395)	(116,361,283)
Cuentas por cobrar		(500,000)	(500,000)
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(7,848,714)	732,433
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(38,741,109)</u>	<u>(116,128,850)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Préstamos recibidos de partes relacionadas	8	385,864	(72,931)
Emisión, redención y/o recompra de acciones	6	34,300,205	96,629,016
Dividendos pagados	6	(3,785,530)	(11,649,480)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>30,900,539</u>	<u>84,906,605</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo		(2,198,628)	2,809,805
Efectivo al inicio del período		<u>3,013,852</u>	<u>204,047</u>
Efectivo al final del período	7	<u><u>815,223</u></u>	<u><u>3,013,852</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 con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 17,439 y registrada en la Superintendencia del 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 a 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 El Fondo 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 de El Fondo el 21 de julio de 2026.

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 inversiones en subsidiarias, 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 de El Fondo, las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

Activos y pasivos financieros

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

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 presentes son estados financieros separados de El Fondo; por lo tanto, los estados financieros individuales de estas entidades no forman parte de ellos.

A cada fecha de reporte, los sub-fondos reconocen la participación en estas inversiones al valor razonable con cambio en el estado de otras ganancias o pérdidas integrales del período.

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 de El 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 período fiscal de cada uno de los diferentes Sub-fondos, a menos que la Junta Directiva considere que no es conveniente repartir dicho porcentaje para un período determinado para alguna clase en particular.

Valor neto por acción

La Junta Directiva de Panama Real Estate Development Fund, Inc., con ocasión de la valoración de sus acciones comunes, así como con ocasión de la valoración de sus inmuebles cuando se den adquisiciones o ventas de éstos, realizará una valoración de sus activos y pasivos y podrá determinar

que se calcule el Valor Neto por Acción (VNA) de sus Acciones Comunes. Las inversiones en patrimonio serán valoradas de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo 37 del Acuerdo 5-2004 de 23 de junio de 2004.

De acuerdo 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 de El Fondo por tratarse de un Fondo de naturaleza cerrada, no se ofrecerá el derecho a redimir las acciones de El Fondo. No obstante, lo anterior, existirán unas políticas extraordinarias de redención de las acciones de algunas Clases de El Fondo, las cuales quedarán estipuladas y detalladas en el Suplemento al Prospecto respectivo a esas clases de El 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 de El 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 de El Fondo para transferir los valores podría verse afectada temporalmente por:

Riesgo de crédito: Por sus operaciones de otorgamiento de crédito, El Fondo está expuesto 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)

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas en el período

El Fondo ha adoptado las normas y enmiendas que entraron en vigencia para los períodos anuales que inician el 1 de enero de 2026 o fechas posteriores:

- NIIF 9 – Instrumentos Financieros y NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Divulgaciones (Enmienda – Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros), vigente para períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2026.
- NIIF 9 – Instrumentos Financieros y NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Divulgaciones (Enmienda – Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza), vigente a partir del 1 de enero de 2026.
- Mejoras Anuales a las NIIF – Volumen 11 (NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7), vigentes para períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2026.

La adopción de estas normas y enmiendas no ha tenido un efecto significativo sobre los importes reconocidos ni sobre la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de El Fondo, y no resulta en cambios importantes en los registros contables ni en las revelaciones.

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen normas, enmiendas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros y que el Fondo no ha adoptado anticipadamente. A continuación, se detallan las más relevantes:

- NIIF 18 – Presentación y Divulgación en los Estados Financieros (nueva norma que reemplaza a la NIC 1), vigente para períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2027.
- NIIF 19 – Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones (simplifica las divulgaciones para subsidiarias sin responsabilidad pública), vigente a partir del 1 de enero de 2027.
- 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), con fecha de aplicación diferida indefinidamente.

La NIIF 20 – Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios, emitida por el IASB el 27 de mayo de 2026 en reemplazo de la NIIF 14, no resulta aplicable al Fondo por cuanto sus actividades no están sujetas a regulación de tarifas.

Actualmente El Fondo se encuentra evaluando el impacto de estas nuevas normas contables y modificaciones; en particular, la NIIF 18 podría afectar la estructura de presentación del estado de ganancias o pérdidas, y la NIIF 19 podría ser relevante para las divulgaciones de sus subsidiarias. No se espera que su aplicación tenga un efecto significativo sobre la medición de las partidas de los estados financieros.

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 (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 2026	Dic 2025
Acciones comunes Clase A, con valor nominal de un B/. 0.01, cada una y una prima adicional de B/. 0.99, cada una, emitidas y en circulación	50,000	50,000

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

- Acciones comunes objeto de oferta pública:

Clase	Notificación suplemento	Acciones objeto oferta pública	Acciones emitidas y en circulación		Monto (B/.)	
			Jun 26	Dic 25	Jun 26	Dic 25
INV2	06-sep-17	20,000	1,559	2,345	1,656,944	2,484,414
URBANIA	07-nov-17	10,000	4,830	4,830	4,830,000	4,830,000
INVURB	14-mar-18	10,000	760	1,530	760,000	1,530,000
CV	24-ago-18	5,000	1,165	1,165	1,165,000	1,165,000
RENTAM	10-dic-18	20,000	18,290	18,290	18,290,000	18,290,000
INCOME	12-dic-18	100,000	6,035	4,858	6,313,417	5,003,169
PUEBLOS	30-may-19	5,000	3,300	3,300	3,210,000	3,210,000
ALCO	13-ago-19	5,000	1,904	1,914	1,904,500	1,914,500
CG	30-sep-19	5,000	1,748	1,812	1,748,000	1,812,000
ORION	21-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	1,850	1,850	1,861,574	1,861,574
MSN	27-oct-22	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
RENTAW1	07-dic-22	5,000	1,760	1,760	1,760,000	1,760,000
RENTAW2	07-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	24-abr-23	5,000	625	625	625,000	625,000
OPPORT3	12-may-23	5,000	899	939	897,608	939,099
OPPORT3A	12-may-23	5,000	671	818	674,780	825,313
GV	31-ago-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

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Clase	Notificación suplemento	Acciones objeto oferta pública	Acciones emitidas y en circulación		Monto (USD)	
			Jun 26	Dic 25	Jun 26	Dic 25
DEV6	19-feb-24	10,000	9,200	9,200	9,499,953	9,499,953
PHXBA1	31-may-24	25,000	2,131	2,131	10,655,000	10,655,000
PCA	14-jun-24	5,000	2,030	2,030	2,030,000	2,030,000
MLG	13-sep-24	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
RTA	22-oct-24	10,000	359	359	1,795,000	1,795,000
ALX	12-mar-25	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
DEV7	27-may-25	10,000	4,815	2,264	5,005,311	2,302,027
ALL	27-may-25	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
GDC	27-may-25	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
EEII	27-may-25	5,000	510	510	510,000	510,000
MULTIFAM1	09-jul-25	20,000	3,040	1,766	3,122,389	1,787,823
MLC	10-sep-25	5,000	1,407	1,407	1,407,000	1,407,000
SLV	01-oct-25	5,000	1,010	1,010	1,010,000	1,010,000
AZR	22-oct-25	5,000	2,010	-	2,010,000	-
EFC	23-oct-25	5,000	2,010	2,010	2,010,000	2,010,000
HLT	24-nov-25	30,000	21,990	21,990	65,970,000	65,970,000
MULTI1DIV	02-dic-25	10,000	1,854	-	1,879,810	-
MULTI1ACU	02-dic-25	10,000	105	-	105,789	-
FF	26-feb-26	30,000	9,924	-	24,810,000	-
ALMR	25-mar-26	5,000	2,010	-	2,010,000	-

Las Clases operan como sub-fondos 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 dichos sub-fondos.

6. Activos netos atribuibles a tenedores de acciones

A. Emisión y recompra de acciones

El análisis de los movimientos en el número de acciones de El Fondo y activos netos atribuibles a los accionistas durante el período 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:

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Autorizadas	Jun 26			Dic 25		
	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 (B/.)	50,000	1,000,000	1,050,000	50,000	1,000,000	1,050,000

Emitidas y en circulación (No. acciones)	Jun 26			Dic 25		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del período	50,000	147,399	197,399	50,000	103,444	153,444
Emitidas (variación neta)	-	19,088	19,088	-	43,955	43,955
Saldo al final del período	<u>50,000</u>	<u>166,487</u>	<u>216,487</u>	<u>50,000</u>	<u>147,399</u>	<u>197,399</u>

Emitidas y en circulación (B/.)	Jun 26			Dic 25		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Saldo al inicio del período	50,000	245,813,084	245,863,084	50,000	149,184,068	149,234,068
Emitidas (variación neta)	-	34,300,205	34,300,205	-	96,629,016	96,629,016
Saldo al final del período	<u>50,000</u>	<u>280,113,289</u>	<u>280,163,289</u>	<u>50,000</u>	<u>245,813,084</u>	<u>245,863,084</u>

Movimiento de acciones comunes objeto de oferta pública al 30 de junio de 2026:

Clase	Variaciones 2026		
	Dic 25	Emitidas (variación neta)	Jun 26
INV2	2,345	(786)	1,559
URBANIA	4,830	-	4,830
INVURB	1,530	(770)	760
CV	1,165	-	1,165
RENTAM	18,290	-	18,290
INCOME	4,858	1,177	6,035
PUEBLOS	3,300	-	3,300
ALCO	1,914	(10)	1,904

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Clase	Variaciones 2026		
	Dic 25	Emitidas (variación neta)	Jun 26
CG	1,812	(64)	1,748
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	1,850	-	1,850
MSN	2,010	-	2,010
RENTAW1	1,760	-	1,760
RENTAW2	1,010	-	1,010
DEV5	328	-	328
OPPORT2	625	-	625
OPPORT3	939	(40)	899
OPPORT3A	818	(147)	671
GV	6,030	-	6,030
APOINT	2,000	-	2,000
DEV6	9,200	-	9,200
PHXBA1	2,131	-	2,131
PCA	2,030	-	2,030
MLG	2,010	-	2,010
RTA	359	-	359
ALX	2,010	-	2,010
DEV7	2,264	2,551	4,815

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Clase	Variaciones 2026		
	Dic 25	Emitidas (variación neta)	Jun 26
ALL	2,010	-	2,010
GDC	2,010	-	2,010
EEII	510	-	510
MULTIFAM1	1,766	1,274	3,040
MLC	1,407	-	1,407
SLV	1,010	-	1,010
AZR	-	2,010	2,010
EFC	2,010	-	2,010
HLT	21,990	-	21,990
MULTI1DIV	-	1,854	1,854
MULTI1ACU	-	105	105
FF	-	9,924	9,924
ALMR	-	2,010	2,010
TOTAL	147,399	19,088	166,487

B. Distribuciones

El Fondo reconoció y decretó dividendos de la siguiente manera:

	Jun 26			Dic 25		
	Clase A	Otras Clases	Total	Clase A	Otras Clases	Total
Distribuido (B/.)	-	3,785,530	3,785,530	-	11,649,480	11,649,480

7. Efectivo

	Jun 26	Dic 25
Banco General	2,906	4,032
MMG Bank	812,318	3,009,820
	<u>815,223</u>	<u>3,013,852</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

8. Saldos con partes relacionadas

	Jun 26	Dic 25
Cuentas por cobrar		
Accionistas	40,000	40,000
Compañías relacionadas	8,729,921	881,207
	<u>8,769,921</u>	<u>921,207</u>
Cuentas por pagar		
Compañías relacionadas	642,794	256,930
	<u>642,794</u>	<u>256,930</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 período 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 detalla a continuación:

Clase	Jun 26	Dic 25
INV2	1,657,999	2,485,999
INVURB	759,998	1,529,998
CV	1,171,540	1,171,540
RENTAM	26,046,606	25,870,108
INCOME	6,828,178	5,418,573
URBANIA	4,829,987	4,829,987
PUEBLOS	3,300,000	3,300,000
ALCO	1,904,000	1,914,000
CG	1,747,100	1,812,000
ORION	2,000,000	2,000,000
T50	2,510,000	2,510,000
QTM	5,009,954	5,009,993
CC	2,499,977	2,499,977
TDOT	2,500,011	2,499,990
WANDERS	2,006,000	2,006,000
TSPOINT	2,513,500	2,513,500
CCPRO	2,010,000	2,009,994

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Clase	Jun 26	Dic 25
CINVEST	52,426,563	55,638,640
OPPORT1	619,997	620,000
OPPORT1A	202,349	214,065
BBP	2,010,000	2,010,000
T400	2,519,990	2,519,989
MSN	2,010,000	2,010,000
DEV4	2,173,243	2,107,402
DEV5	384,686	372,767
RENTAW2	1,010,001	1,010,000
OPPORT2	625,002	625,000
OPPORT3	(47,492)	(51,068)
OPPORT3A	715,131	941,090
GV	4,342,840	6,030,000
APOINT	2,000,000	2,000,000
DEV6	10,579,138	10,188,783
PCA	2,029,100	2,029,100
RTA	1,793,497	1,794,999
ALX	2,010,000	2,010,000
DEV7	5,218,399	2,391,713
MULTIFAM1	3,281,616	1,811,093
MULTI1DIV	1,911,840	-
MULTI1ACU	106,881	-
ALL	2,010,000	2,010,000
PHXBA1	10,675,000	10,675,000
MLG	2,010,005	2,010,000
RENTAW1	1,760,001	1,760,000
EEII	510,000	510,000
GDC	2,010,000	2,010,000
MLC	1,407,000	1,407,000
SLV	1,010,000	1,010,000
EFC	2,010,000	2,010,000
HLT	84,371,225	84,371,232
AZR	2,010,000	-
FF	24,810,000	-
ALMR	2,010,000	-
	<u>303,820,859</u>	<u>273,428,464</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

10. Valor razonable de las acciones

La valoración de las inversiones de Panama Real Estate Development Fund, Inc. que componen el portafolio de inversiones, se realiza usando el método de valoración razonable que involucra criterios financieros, avalúos o combinaciones de ambos, al cual adicionalmente se le podrá hacer un ajuste probabilístico para incorporar el riesgo de cada inversión.

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

Clase	Acciones emitidas y en circulación	NAV al 30-06-2026	Valor de la inversión Jun 26	Inversión inicial	Cambio en el valor razonable
INV2	1,559	1,052.76	1,641,253	1,656,944	(15,692)
INVURB	760	1,000.00	760,000	760,000	-
CV	1,165	1,000.00	1,165,000	1,165,000	-
RENTAM	18,290	1,424.09	26,046,606	18,290,000	7,756,606
INCOME	6,035	1,131.53	6,828,784	6,313,417	515,366
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	1,904	1,000.00	1,904,000	1,904,500	(500)
CG	1,748	1,000.00	1,748,000	1,748,000	-
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	1,119.97	2,799,925	2,500,000	299,925
WANDERS	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
TSPOINT	2,515	1,000.00	2,515,000	2,515,000	-
CCPRO	2,010	1,287.71	2,588,297	2,010,000	578,297
CINVEST	10,870	5,253.62	57,106,849	54,790,080	2,316,770
OPPORT1	620	1,037.32	643,138	620,000	23,138
OPPORT1A	193	1,168.48	225,517	189,533	35,984
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	1,850	1,113.02	2,059,087	1,861,574	197,513
DEV5	328	1,117.72	366,612	311,600	55,012
RENTAW2	1,010	1,041.13	1,051,541	1,010,000	41,541
OPPORT2	625	1,037.03	648,144	625,000	23,144

(Continúa)

Panama Real Estate Development Fund, Inc.
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2026
(Cifras en Balboas)

Clase	Acciones emitidas y en circulación	NAV al 30-06-2026	Valor de la inversión Jun 26	Inversión inicial	Cambio en el valor razonable
OPPORT3	899	1,023.30	919,947	897,608	22,339
OPPORT3A	671	1,010.62	678,126	674,780	3,346
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	1,133.53	10,428,476	9,499,953	928,523
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	4,815	1,062.86	5,117,671	5,005,311	112,360
MULTIFAM1	3,040	1,050.71	3,194,158	3,122,389	71,769
MULTI1DIV	1,854	1,026.25	1,902,668	1,879,810	22,857
MULTI1ACU	105	1,025.43	107,670	105,789	1,881
ALL	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
PHXBA1	2,131	5,000.00	10,655,000	10,655,000	-
MLG	2,010	1,893.56	3,806,056	2,010,000	1,796,056
RENTAW1	1,760	1,071.43	1,885,717	1,760,000	125,717
EEII	510	1,000.00	510,000	510,000	-
GDC	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
MLC	1,407	1,000.00	1,407,000	1,407,000	-
SLV	1,010	1,000.00	1,010,000	1,010,000	-
EFC	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
HLT	21,990	3,836.80	84,371,232	65,970,000	18,401,232
AZR	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
FF	9,924	2,500.00	24,810,000	24,810,000	-
ALMR	2,010	1,000.00	2,010,000	2,010,000	-
	166,487		313,519,422	280,113,289	33,406,132

El cambio en el valor razonable de las inversiones al 30 de junio de 2026 es de (B/ 3,865,897) (31 de diciembre 2025 B/ 19,655,207) y el valor razonable de las inversiones al 30 de junio 2026 B/ 24,710,605 (31 de diciembre 2025 B/ 28,576,502)

11. Gastos generales y administrativos

	Jun 26	Jun 25
Servicios profesionales	63,475	58,769
Inscripciones y anualidades	62,159	46,584
Agente de pago	15,000	15,000
Gastos legales	675	500
Impuestos varios	300	300
Cargos bancarios	55	25
Gasto por colocación de acciones	-	556
	<u>141,664</u>	<u>121,734</u>

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 del 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 de El Fondo están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos períodos cerrados, que son 2023, 2024 y 2025, de acuerdo con las 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 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 período 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 (B/. 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 General 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 por ciento (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 de El Fondo se resume a continuación:

	Jun 26		Dic 25	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activo financiero:				
Efectivo en bancos	815,223	815,223	3,013,852	3,013,852
Total	815,223	815,223	3,013,852	3,013,852
Otras cuentas por pagar	190,065	190,065	3,002,442	3,002,442
Total	190,065	190,065	3,002,442	3,002,442

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Anexo 1: Estados de Situación Financiera de las Clases

Anexo 1											
CLASE											
Panama Real Estate Development Fund, Inc.											
Consolidación											
ACTIVOS											
Activos corrientes											
Efectivo	815,223	23,184	558	2	-	(0)	606	13	-	46	23
Total de activos corrientes	815,223	23,184	558	2	-	(0)	606	13	-	46	23
Activos no corrientes											
Cuentas por cobrar	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones por cobrar partes relacionadas	8,769,921	41,153	-	(0)	-	-	-	0	(0)	0	0
Inversiones en subsidiarias	303,820,859	-	1,657,999	759,998	1,171,540	26,046,606	6,828,178	4,829,987	2,510,000	5,098,954	2,499,977
Total de activos no corrientes	313,590,780	41,153	1,657,999	759,998	1,171,540	26,046,606	6,828,178	4,829,987	2,510,000	5,098,954	2,499,977
Total de activos	314,406,004	64,337	1,658,557	760,000	1,171,540	26,046,606	6,828,784	4,830,000	3,300,000	5,099,000	2,500,000
PASIVOS Y PATRIMONIO											
Pasivos corrientes											
Otras cuentas por pagar	190,066	10,614	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos por pagar	3,723	3,723	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	193,788	14,337	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos no corrientes											
Cuentas por pagar partes relacionadas	642,794	(0)	17,304	-	6,540	(0)	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	642,794	(0)	17,304	-	6,540	(0)	-	-	-	-	-
Total de pasivos	636,582	14,337	17,304	-	6,540	(0)	-	-	-	-	-
Patrimonio del accionista											
Acciones comunes no objeto de oferta publica	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta publica	280,113,289	-	1,656,944	760,000	1,165,000	16,290,000	6,313,417	4,830,000	3,210,000	1,904,500	1,746,000
Capital adicional pagado	64,182	31,162	(1)	(2)	-	7,756,606	519,178	(13)	90,000	(50)	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	24,710,605	(31,162)	(15,691)	2	-	1,012,352	160,245	13	-	45,887	23
Utilidad acumulada	8,631,365	(31,162)	(15,691)	2	-	1,012,352	160,245	13	-	45,887	23
Total de patrimonio	313,590,422	50,000	1,641,253	760,000	1,165,000	26,046,606	6,828,784	4,830,000	3,300,000	1,904,000	1,757,500
Total de pasivos y patrimonio del accionista	314,406,004	64,337	1,658,557	760,000	1,171,540	26,046,606	6,828,784	4,830,000	3,300,000	1,904,000	1,757,500

(Continúa)

Anexo 1: Estados de Situación Financiera de las Clases

Estado de Situación Financiera															Anexo
Al 30 de junio de 2026															
(Cifras en Balboas)															
CLASE															
ACTIVOS															
Consolidación															
Activos corrientes															
Efectivo	815,223	150,019	400,107	-	1,012	-	2,959	-	954	93	-	20,700	196,325	-	953
Total de activos corrientes	815,223	150,019	400,107	-	1,012	-	2,959	-	954	93	-	20,700	196,325	-	953
Activos no corrientes															
Cuentas por cobrar	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000	-	-	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	8,769,921	428,278	4,280,180	23,141	22,156	-	-	-	-	-	23,141	-	-	1,687,160	-
Inversiones en subsidiarias	303,820,859	2,010,000	52,426,563	619,997	202,349	2,010,000	2,010,000	2,173,243	384,686	1,010,001	625,002	(47,492)	715,131	4,342,840	2,000,000
Total de activos no corrientes	313,590,780	2,438,278	56,706,743	643,138	224,504	2,010,000	2,519,990	2,173,243	384,686	1,051,541	648,144	952,508	715,131	6,030,000	2,000,000
Total de activos	314,406,004	2,588,297	57,106,849	643,138	225,517	2,010,000	2,522,948	2,010,000	2,174,197	384,780	648,144	973,207	911,456	6,030,000	2,000,000
PASIVOS Y PATRIMONIO															
Pasivos corrientes															
Otras cuentas por pagar	190,065	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,260	0	-	-
Impuestos por pagar	3,723	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	193,788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,260	0	-	-
Pasivos no corrientes															
Cuentas por pagar partes relacionadas	642,794	-	-	-	-	-	-	-	115,110	18,168	-	-	233,330	-	151,614
Total de pasivos no corrientes	642,794	-	-	-	-	-	-	-	115,110	18,168	-	-	233,330	-	151,614
Total de pasivos	836,582	-	-	-	-	-	-	-	115,110	18,168	-	53,260	233,330	-	151,614
Patrimonio del accionista															
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta pública	280,113,289	2,010,000	54,790,080	620,000	189,533	2,010,000	2,520,000	2,010,000	1,861,574	311,600	1,010,000	625,000	897,608	6,030,000	2,000,000
Capital adicional pagado	64,162	-	-	-	-	-	-	-	16,600	16,400	-	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	24,710,605	(0)	(2,363,517)	(3)	13,683	-	(10)	-	325,843	66,586	1	2	(47,492)	(1,687,160)	-
Utilidad acumulada	8,631,365	728,284	5,058,237	23,141	22,301	2,010,000	2,959	2,010,000	(61,880)	(13,214)	41,540	23,141	112,124	1,687,160	184,646
Total de patrimonio	313,589,422	2,588,297	57,106,849	643,138	225,517	2,010,000	2,522,948	2,010,000	2,059,087	366,612	1,051,541	648,144	919,947	6,030,000	2,000,000
Total de pasivos y patrimonio del accionista	314,406,004	2,588,297	57,106,849	643,138	225,517	2,010,000	2,522,948	2,010,000	2,174,197	384,780	1,051,541	648,144	973,207	6,030,000	2,000,000

(Continúa)

Anexo 1: Estados de Situación Financiera de las Clases

ACTIVOS	CLASE															
	PCA	RTA	ALX	DEV7	ALL	PHXBAT	MLG	MULTIFAMT	RENTAMT	GDC	MLC	SLV	ERC	HLT	EEL	AZR
Consolidación																
Activos corrientes	815,223	900	3	0	0	-	-	60	-	-	-	-	-	7	-	-
Efectivo	815,223	900	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	7	-	-
Total de activos corrientes	815,223	900	3	0	0	-	-	60	-	-	-	-	-	7	-	-
Activos no corrientes	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	8,769,921	-	1,500	-	-	-	1,796,051	-	125,716	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar partes relacionadas	303,820,859	2,029,100	1,793,497	2,010,000	5,218,399	2,010,000	2,010,005	3,281,616	1,760,001	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	84,371,225	510,000	2,010,000
Inversiones en subsidiarias	313,590,780	2,029,100	1,794,997	2,010,000	5,218,399	2,010,000	3,806,056	3,281,616	1,885,717	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	84,371,225	510,000	2,010,000
Total de activos no corrientes	314,406,004	2,030,000	1,795,000	2,010,000	5,218,399	2,010,000	3,806,056	3,281,616	1,885,717	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	84,371,232	510,000	2,010,000
Total de activos	1,125,229	2,030,900	1,798,003	2,010,000	5,218,399	2,010,000	7,602,107	3,341,676	3,065,717	4,020,000	2,814,000	2,020,000	4,020,000	88,742,459	1,020,000	4,020,000
PASIVOS Y PATRIMONIO																
Pasivos corrientes	190,065	-	-	(0)	-	20,000	-	87,517	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar	3,173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos por pagar	183,788	-	-	(0)	-	20,000	-	87,517	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	376,936	-	-	(0)	-	40,000	-	175,034	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos no corrientes	642,794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	642,794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	642,794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos	1,019,730	-	-	-	-	40,000	-	175,034	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio del accionista	836,582	-	-	(0)	100,728	20,000	-	87,517	-	-	-	-	-	9,172	-	-
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta pública	280,113,289	2,030,000	1,795,000	2,010,000	5,006,311	2,010,000	2,010,000	3,122,389	1,760,000	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	65,970,000	510,000	2,010,000
Capital adicional pagado	64,162	-	(1,503)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	24,710,605	-	-	(0)	214,399	-	5	124,487	1	-	-	-	-	18,401,215	-	-
Utilidad acumulada	8,631,365	-	301,501	177,744	(14,589)	-	1,796,051	(99)	125,716	-	-	-	-	885,000	-	-
Total de patrimonio	313,569,422	2,030,000	1,795,000	2,010,000	5,117,671	2,010,000	3,806,056	3,194,158	1,885,717	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	84,371,232	510,000	2,010,000
Total de pasivos y patrimonio del accionista	314,406,004	2,030,000	1,795,000	2,010,000	5,218,399	2,010,000	3,806,056	3,281,676	1,885,717	2,010,000	1,407,000	1,010,000	2,010,000	84,371,232	510,000	2,010,000

Anexo 2: Estados de Ganancias o Pérdidas de las Clases

	CLASE													
	Panama Real Estate Development Fund, Inc.	INV2	INVURB	CV	RENTAM	INCOME	URBANA	PUEBLOS	ALCO	CG	ORION	T50	QTM	CC
Consolidación														
Fund, Inc.														
Ingresos														
Ingresos por participaciones	12,273,586	-	-	-	1,012,352	164,057	-	-	-	-	-	-	45,680	-
Otros ingresos	184,950	141,664	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos	12,458,536	141,664	-	-	1,012,352	164,057	-	-	-	-	-	-	45,680	299,904
Gastos														
Gastos generales y administrativos	(141,664)	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de gastos	(141,664)	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad operativa	12,316,872	0	-	-	1,012,352	164,057	-	-	-	-	-	-	45,680	299,904
Ganancia neta	12,316,872	-	-	-	1,012,352	164,057	-	-	-	-	-	-	45,680	299,904
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas	(3,865,897)	-	0	0	176,498	99,604	(0)	-	-	-	(0)	-	(39)	21
Cambio en el valor razonable de las inversiones														
Ganancia integral del periodo	8,450,975	-	0	0	1,188,850	263,661	(0)	-	-	-	(0)	-	45,641	299,925

(Continúa)

Anexo 2: Estados de Ganancias o Pérdidas de las Clases

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2026																	Anexo 2
(Cifras en Balboas)																	
CLASE																	
	CCPRO	CINVEST	OPPORT1	OPORT1A	BBP	T400	MSN	DEV4	DEV5	RENTAW2	OPPORT2	OPPORT3	OPORT3A	GV	APOINT	DEV6	
Ingresos	Consolidación																
Ingresos por participaciones	12,273,586	728,278	4,680,180	23,141	22,156	-	-	55,500	9,840	41,540	23,141	-	-	1,687,160	-	184,646	
Otros ingresos	184,950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,431	-	-	-	-	
Total de ingresos	12,458,536	728,278	4,680,180	23,141	22,156	-	-	55,500	9,840	41,540	23,141	42,431	-	1,687,160	-	184,646	
Gastos																	
Gastos generales y administrativos	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total de gastos	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Utilidad operativa	12,316,872	728,278	4,680,180	23,141	22,156	-	-	55,500	9,840	41,540	23,141	42,431	-	1,687,160	-	184,646	
Ganancia neta	12,316,872	728,278	4,680,180	23,141	22,156	-	-	55,500	9,840	41,540	23,141	42,431	-	1,687,160	-	184,646	
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas																	
Cambio en el valor razonable de las inversiones	(3,865,897)	5	(3,212,078)	(3)	(11,716)	-	0	65,841	11,920	1	2	3,576	40,712	(1,687,160)	-	390,354	
Ganancia integral del periodo	8,450,975	728,283	1,468,102	23,138	10,439	-	0	121,342	21,760	41,541	23,144	46,006	40,712	-	-	575,000	
(Continúa)																	

(Continúa)

Anexo 2: Estados de Ganancias o Pérdidas de las Clases

											CLASE																			
											PCA	RTA	ALX	DEV7	ALL	PHXBAT	MLG	MULTIFAMI	RENTAMI	GDC	MLC	SLV	EFC	HLT	EEII	AZR	MULTIDIV	MULTIACU	FF	ALMR
Consolidación																														
Ingresos	Ingresos por participaciones	-	301,500	177,744	-	-	1,796,051	-	125,716	-	-	-	-	895,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros ingresos	184,950	-	-	-	-	-	856	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Total de ingresos	12,458,536	301,500	177,744	-	-	1,796,051	856	125,716	-	-	-	-	895,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos	Gastos generales y administrativos	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total de gastos	(141,664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Utilidad operativa	12,316,872	301,500	177,744	-	-	1,796,051	856	125,716	-	-	-	-	895,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia neta	12,316,872	301,500	177,744	-	-	1,796,051	856	125,716	-	-	-	-	895,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas	Cambio en el valor razonable de las inversiones	(3,865,897)	(1,502)	(0)	123,686	-	5	100,470	1	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia integral del período	8,450,975	299,998	177,744	123,686	-	1,796,056	101,326	125,717	-	-	-	-	894,993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-