

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

Estados Financieros

30 de junio de 2021

(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”

Panamá Real Estate Development Fund, Inc.

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados 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 2021, y los correspondientes estados de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo finalizado al 30 de junio de 2021, 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 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el semestre terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Licdo. Luis Carlos Hidalgo Chérigo

CPA – 0670-2005

30 de julio de 2021

Panamá, República de Panamá

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Situación Financiera Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021 (Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2021 (No auditado)	31 de diciembre 2020 (No auditado)
Activos corrientes			
Efectivo	7	112,306	48,538
Cuentas por cobrar Relacionadas	9	47,830	47,538
Total de activos corrientes		160,136	96,076
Activos no corrientes			
Inversiones en subsidiarias		45,056,355	43,163,485
Total de activos no corrientes		45,056,355	43,163,485
Total Activo		45,216,491	43,259,561
Pasivo y patrimonio del accionista			
Pasivo			
Cuentas por pagar	8	5,350	150,000
Cuentas por pagar relacionadas	9	54,992	53,053
Total Pasivo		60,342	203,053
Patrimonio del accionista			
Acciones Comunes no objeto de oferta pública	5	50,000	50,000
Acciones Comunes objeto de oferta pública	5-10	38,444,299	36,269,105
Capital adicional pagado		31,162	31,162
Déficit acumulado		(10,261)	(78,645)
Cambio en el valor razonable de las inversiones		6,640,948	6,784,886
Total de patrimonio del accionista		45,156,149	43,056,509
Total de pasivo y patrimonio del accionista		45,216,491	43,259,561

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Resultado

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2021	30 de junio 2020
Ingresos			
Participaciones	12	<u>922,086</u>	<u>1,184,572</u>
Total de ingresos		<u>922,086</u>	<u>1,184,572</u>
Gastos			
Gastos generales y administrativos	11	<u>8,503</u>	<u>19,859</u>
Total de gasto		<u>8,503</u>	<u>19,859</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuesto sobre la renta		<u>913,583</u>	<u>1,164,713</u>
Ganancia (pérdida) neta	12	<u>913,583</u>	<u>1,164,713</u>
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas a resultado posteriormente			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		<u>6,640,948</u>	<u>5,998,502</u>
Resultado integral		<u>6,640,948</u>	<u>5,998,502</u>

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de cambios en el patrimonio Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021 (Cifras en Balboas)

	Acciones Comunes	Acciones comunes objeto de oferta pública	Capital Adicional pagado	Déficit acumulado	valor razonable de las inversiones	Total del Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019	50,000	36,109,105	31,162	- 59,208	6,481,348	42,612,408
Emisión de acciones de oferta pública	-	160,000	-	-	-	160,000
Ganancia neta - diciembre 2020	-	-	-	1,923,556	-	1,923,556
Dividendos Pagados	-	-	-	- 1,942,993	-	- 1,942,993
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	303,538	303,538
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,000	36,269,105	31,162	- 78,645	6,784,886	43,056,509
Emisión de acciones de oferta pública	-	2,175,193	-	-	-	2,175,193
Ganancia neta - 30 junio 2021	-	-	-	913,583	-	913,583
Dividendos Pagados	-	-	-	- 845,198	-	- 845,198
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	- 143,938	- 143,938
Saldo al 30 de junio de 2021	50,000	38,444,299	31,162	- 10,260	6,640,948	45,156,149

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Estado de Flujo de Efectivo Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021 (Cifras en Balboas)

	<u>Notas</u>	30 de junio 2021	31 de diciembre 2020
		(No Auditado)	(No Auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS			
Utilidad neta del periodo		913,583	1,923,556
Resultados integrados		913,583	1,923,556
Cambios en el activo y el pasivo:			
(Aumento)/Disminución Cuentas por Cobrar Relacionadas	9	(291)	25,441
(Aumento)/Disminución Otras cuentas por cobrar		-	17,014
(Aumento)/Disminución Gastos pagados por anticipado		-	-
(Disminución)/Aumento cuentas por pagar	8	(144,650)	150,000
(Disminución)/Aumento otras cuentas por pagar		-	(365)
Efectivo neto usado por las actividades de operación		768,641	2,115,646
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de inversiones y efectivo neto		(1,892,869)	(599,165)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(1,892,869)	(599,165)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Acciones Comunes objeto de oferta pública		2,175,193	160,000
Capital Adicional Pagado		-	-
Dividendos pagados		(845,198)	(1,942,993)
Cuentas con partes relacionadas	9	1,939	8,302
Cambio en el valor razonable de las inversiones		(143,938)	303,538
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		1,187,996	(1,471,153)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA		63,768	45,328
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA, PRINCIPIO DEL AÑO		48,538	3,209
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA, FINAL DEL AÑO	7	112,306	48,538

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

1. Organización y Operaciones

Panama Real Estate Development Fund Inc. 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 de Valores de Panamá (en adelante “BVP”) para realizar la oferta pública de sus acciones comunes (en adelante “acciones” o “cuotas de participación”) de cada una de las clases autorizadas por su Junta Directiva, las cuales operarán como sub-fondos, (en adelante “clases” o “sub-fondos”) cada uno de los cuales representará un interés en una cartera diferente de inversiones, y se dispondrá la colocación de las mismas, según lo estime conveniente.

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

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

Los términos y condiciones finales aplicables a cada una de las clases y/o sub-fondos, tales como Fecha de Oferta, Fecha de Emisión, monto de la emisión, objetivos de inversión, comisiones, políticas de redención, recompra, penalidad por salida anticipada, serán notificados a la SMV y la BVP mediante un Suplemento al Prospecto Informativo (en adelante “Suplemento al Prospecto”), por lo menos dos (2) días hábiles anteriores de la Fecha de Oferta de cada clase y/o sub-fondo.

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

La oficina principal de la Compañía está localizada en Av. Centenario, torre Dream Plaza, piso 10, oficina 17, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la administración del Fondo el 30 de julio de 2021.

2. Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por el Fondo en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con el año anterior.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros fueron preparados con base al costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de activos.

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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 acumuladas de los activos fijos.

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 evaluación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de evaluación 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 evaluación, 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 evaluación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de evaluación incluyen tasas de

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

referencia libre 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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

Una subsidiaria es una entidad controlada por el fondo. Las subsidiarias son contabilizadas al valor razonable en estos estados financieros y no se presentan en forma consolidada.

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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

Valor neto por acción

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

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

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

Instrumentos Financieros - NIIF 9

El detalle de los cambios y las implicaciones resultantes de la adopción de la NIIF 9, se muestran a continuación:

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

I. Categorías de valoración para activos financieros

Los cambios claves en las políticas contables de Panama Real Estate Development Fund, Inc. resultantes de la adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación:

NIIF 9 se basa en el modelo de negocio en el que se administra un activo financiero y sus flujos de efectivo contractuales e introduce tres categorías de valoración para activos financieros:

1. **Coste amortizado:** Si el objetivo del modelo de negocio es mantener un activo financiero con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, el activo financiero se valorará al coste amortizado.
2. **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Si el modelo de negocio tiene como objetivo tanto la obtención de flujos de efectivo contractuales como su venta y, según las condiciones del contrato, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen exclusivamente pagos del principal más intereses sobre dicho principal, los activos financieros se valorarán a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio). Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados como en el modelo de coste amortizado. El resto de las variaciones de valor razonable se registran en partidas de patrimonio y podrán reciclarse a pérdidas y ganancias en su venta.
3. **Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:** Para el resto de los activos que no se encuentran en las dos anteriores categorías, se valorará a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Las Inversiones en Subsidiarias de Panama Real Estate Development Fund, Inc. contenidas en el Estado de Situación Financiera constituyen un Activo Financiero que se encuentra dentro de la categoría (2) de valor razonable con cambios en otro resultado integral, ya que los cambios en el valor razonable de las inversiones se registran en el Patrimonio, por ende, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida en patrimonio se reclasificará a pérdidas y ganancias en el momento de su baja.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

II. Deterioro de activos financieros:

NIIF 9 introduce un modelo de deterioro basado en la pérdida esperada, es decir, reconoce los deterioros de forma anticipada a través de una “provisión por deterioro” que reducirá el valor en libros de los activos.

Este modelo de deterioro es aplicable a ciertos activos financieros, donde la categoría opcional de valor razonable con cambios en otro resultado integral para instrumentos de patrimonio no está sujeta a análisis de deterioro, puesto que las variaciones de valor registradas en patrimonio son permanentes, sin reclasificaciones posteriores a resultados ya que únicamente se llevan a resultados los dividendos. Es por ello que este modelo de deterioro no es aplicable a los activos financieros de Panama Real Estate Development Fund, Inc.

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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)

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 2020:

- *NIC 1* - Presentación de estados financieros.
- *NIC 8* - Políticas contables, cambios en Estimaciones contables y errores (Enmienda - Definición de material).
- *NIIF 3* - Combinaciones de negocios (Enmienda - Definición de negocio).
- Marco conceptual revisado para la información financiera.

La Administración está evaluando el impacto de estas nuevas normas y enmiendas en los estados financieros.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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 2021	Dic 2020
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, al valor pagado.	50,000	50,000

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

	Jun 2021	Dic 2020
629 Acciones Clase INV1 emitidas y en circulación.	673,230	673,230

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase INV2: El 13 de septiembre de 2017, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase INV2, con 20,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	Jun 2021	Dic 2020
3,788 Acciones Comunes Clase INV2 emitidas y en circulación	<u>3,940,875</u>	<u>3,940,875</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Panama Real Estate Development INV2, Inc.

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

	Jun 2021	Dic 2020
20 Acciones Comunes Clase RW emitidas y en circulación	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Riverwalk Development Corp.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

	Jun 2021	Dic 2020
100 Acciones Comunes Clase VDR emitidas y en circulación	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Vistas del Rocio, S.A.

- Acciones Clase URBE: El 15 diciembre de 2017, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase URBE, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	Jun 2021	Dic 2020
450 Acciones Comunes Clase URBE emitidas y en circulación	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>

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

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

	Jun 2021	Dic 2020
1,100 Acciones Comunes Clase INVURB emitidas y en circulación.	<u>1,100,000</u>	<u>1,100,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de las subsidiarias Inversiones Galardon, S.A., Acacias Garden II, S.A., Acacias Garden III, S.A., Sky 66, S.A. y Acacias de Versailles, S.A.

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

	Jun 2021	Dic 2020
18,290 Acciones Comunes Clase RENTAM emitidas y en circulación.	<u>18,290,000</u>	<u>18,290,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Edificio Prosperidad Vía España #127, S.A.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase CV: El 24 de agosto de 2018, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase CV, con 5,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	Jun 2021	Dic 2020
1,515 Acciones Comunes Clase CV emitidas y en circulación.	<u>1,515,000</u>	<u>1,515,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con los sesenta y cinco punto cuatro por ciento (65.4%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Basis Property Development, SDRL.

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

	Jun 2021	Dic 2020
1,649 Acciones Comunes Clase Income emitidas y en circulación.	<u>1,655,193</u>	<u>1,470,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Panred Income, Inc.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

- Acciones Clase Urbania: El 15 de diciembre de 2017, bajo suplemento notificado a la SMV, se creó la Clase Urbania, con 10,000 acciones comunes objeto de oferta pública.

	Jun 2021	Dic 2020
4,830 Acciones Comunes Clase Urbania emitidas y en circulación.	<u>4,830,000</u>	<u>4,830,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de las subsidiarias Sky Swiss, S.A., Alamedas de Pacora, S.A., Alamedas de las Cumbres, S.A. y Colinas de Arraiján, S.A.

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

	Jun 2021	Dic 2020
3,300 Acciones Comunes Clase PUEBLOS emitidas y en circulación.	<u>3,210,000</u>	<u>3,210,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Inmobiliaria Los Pueblos Towers, S.A.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

	Jun 2021	Dic 2020
730 Acciones Comunes Clase ALCO emitidas y en circulación.	<u>730,000</u>	<u>730,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de las sociedades Park Village Fase D, S.A., Desarrollo Especializado de Inversión, S. A. y Forest Village 1, S.A.

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

	Jun 2021	Dic 2020
10 Acciones Comunes Clase CG emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la sociedad Corporación Nuevo Amanecer S.A.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

	Jun 2021	Dic 2020
10 Acciones Comunes Clase RWT2 emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones emitidas y en circulación de la subsidiaria Riverwalk T2 Development Corp.

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

	Jun 2021	Dic 2020
2,000 Acciones Comunes Clase ORION emitidas y en circulación.	<u>2,000,000</u>	<u>10,000</u>

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

Dentro de su cartera de inversión cuenta con el cien por ciento (100%) de las acciones comunes emitidas y en circulación de la subsidiaria Promotora Orion, S.A.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

	<u>Jun 2021</u>		<u>Dic 2020</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activo financiero:				
Efectivo en bancos	112,306	112,306	48,538	48,538

El valor en libros del efectivo, se aproximan a su valor razonable por su liquidez y naturaleza a corto plazo.

7. Efectivo

	<u>Jun 2021</u>	<u>Dic 2020</u>
Depósitos a la vista:		
Banco General	2,029	2,140
MMG Bank	110,277	46,398
	<u>112,306</u>	<u>48,538</u>

8. Cuentas por Pagar

Al 30 de junio de 2021, presenta un saldo de B/. 5,350 (2020 B/.150,000), que corresponden a los financiamientos adquiridos y pendientes de pago, cuya tasa de interés es del 0% anual (2020: 7%).

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

9. Saldos con partes relacionadas

	Jun 2021	Dic 2020
Cuentas por cobrar accionistas		
Accionistas	47,830	47,538
	<u>47,830</u>	<u>47,538</u>
Cuentas por pagar Compañías Relacionadas		
	20,000	20,000
	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
Cuentas por pagar accionistas		
Accionistas	34,992	33,053
	<u>54,992</u>	<u>53,053</u>

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

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

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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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

Clase	Cantidad de Acciones	NAV al 30-06-2021	Valor actual de la Inversión	Inversión
Clase INV1	629	1,192.58	750,133	673,230
Clase INV2	3,788	1,107.19	4,194,036	3,940,875
Clase URBE	450	1,000.00	450,000	450,000
Clase RW	20	1,000.00	20,000	20,000
Clase VDR	100	100.00	10,000	10,000
Clase INVURB	1,100	1,000.00	1,100,000	1,100,000
Clase CV	1,515	1,000.00	1,515,000	1,515,000
Clase RENTAM	18,290	1,339.11	24,492,322	18,290,000
Clase INCOME	1,649	1,028.54	1,696,062	1,655,193
Clase URBANIA	4,830	1,000.00	4,830,000	4,830,000
Clase PUEBLOS	3,300	1,000.00	3,300,000	3,210,000
Clase ALCO	730	1,000.00	730,000	730,000
Clase CG	10	1,000.00	10,000	10,000
Clase RWT2	10	859.58	8,596	10,000
Clase ORION	2,000	1,000.00	2,000,000	2,000,000
			<u>45,106,149</u>	<u>38,444,299</u>

11. Gastos generales y administrativos

	Jun 2021	Jun 2020
Intereses pagados	5,868	-
Inscripciones y anualidades de BVP	2,635	161
Honorarios	-	19,698
	<u>8,503</u>	<u>19,859</u>

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

12. 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 2020, de acuerdo a 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, párrafo 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 párrafo 2 del Artículo No. 706, párrafo 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 (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.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

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) cualquiera dividendos de otras inversiones, siempre que la sociedad que distribuya tales dividendos haya retenido y pagado el impuesto correspondiente de que trata el artículo 733 del Código Fiscal; y (iii) cualquier renta exenta en virtud del Código Fiscal o leyes especiales.

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.

13. Eventos subsecuentes

En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró una pandemia mundial de COVID-19. Los gobiernos de los distintos países del mundo han tomado medidas para evitar la propagación del virus, lo cual ha impactado económicamente a diversas compañías y personas.

La propiedad no tiene una estimación del impacto potencial relacionado con el COVID- 19 y no ha hecho ninguna provisión con vista a reconocer provisión alguna, en sus resultados del año 2020.

A medida que la situación de COVID-19 se desarrolle, La propiedad continuará siguiendo los planes e instrucciones del Gobierno Nacional y las principales autoridades de salud para proteger a sus colaboradores y clientes al tiempo que garantiza la continuación de los negocios.

Panama Real Estate Development Fund, Inc.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminado el 30 de junio de 2021

(Cifras en Balboas)

Se espera que con las jornadas de vacunación se contrarresten los efectos del COVID-19 y se normalicen las actividades de los diferentes sectores de la economía.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Panama Real Estate Development Fund, Inc. y Subsidiarias
 Consolidación de Estados de Situación Financiera
 30 de junio de 2021

Anexo 1

ACTIVOS	Consolidación	Eliminaciones		Panama Real Estate Development Fund, Inc.	Clase INV1	Clase INV2	Clase Urbe	Clase RW	Clase VDR	Clase INVURB	Clase RentaM	Clase CV	Clase Urbana	Clase Income	Clase Los Pueblos	Clase ALCO	Clase CG	Clase RWT2	Clase ORION
		Dr.	Cr.																
Activos																			
Efectivo	112,306			7,752	89,107	13,964	-	300	-	-	-	-	-	88	-	-	-	1,096	-
Gastos pagados por anticipado	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar, partes relacionadas	47,830		-	47,598	232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventario disponible para la venta	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones en subsidiarias	45,056,355			-	680,691	4,190,071	453,674	22,200	11,575	1,100,000	24,492,322	1,521,540	4,830,000	1,706,782	3,300,000	730,000	10,000	7,500	2,000,000
Otras cuentas por cobrar	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de activos	45,216,491	-	-	55,350	770,030	4,204,036	453,674	22,500	11,575	1,100,000	24,492,322	1,521,540	4,830,000	1,706,869	3,300,000	730,000	10,000	8,596	2,000,000
PASIVOS Y PATRIMONIO																			
Pasivos																			
Cuentas por pagar	5,350			5,350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar contratista	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anticipo de clientes	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar otras	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenta por pagar accionistas	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	54,992	-	-	-	19,897	10,000	3,674	2,500	1,575	-	-	6,540	-	10,807	-	-	-	-	-
Acciones preferidas	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos	60,342	-	-	5,350	19,897	10,000	3,674	2,500	1,575	-	-	6,540	-	10,807	-	-	-	-	-
Patrimonio																			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000			50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta pública	38,444,299			-	673,230	3,940,875	450,000	20,000	10,000	1,100,000	18,290,000	1,515,000	4,830,000	1,655,193	3,210,000	730,000	10,000	10,000	2,000,000
Aporte de Capital	31,162			31,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	845,198		-	-	-	-	-	-	-	801,102	-	-	44,096	-	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	6,640,948			-	40,325	260,071	3,674	2,200	1,575	-	6,202,322	-	-	40,782	90,000	-	-	-	-
Perdidas / Ganancias Acumuladas	834,938			-	36,578	6,911	3,674	2,200	1,575	-	801,102	-	-	44,184	-	-	-	1,404	-
Total de patrimonio	45,156,149	-	-	50,000	750,133	4,194,036	450,000	20,000	10,000	1,100,000	24,492,322	1,515,000	4,830,000	1,696,062	3,300,000	730,000	10,000	8,596	2,000,000
Total de pasivo y patrimonio	45,216,491	-	-	55,350	770,030	4,204,036	453,674	22,500	11,575	1,100,000	24,492,322	1,521,540	4,830,000	1,706,869	3,300,000	730,000	10,000	8,596	2,000,000
	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Panamá Real Estate Development Fund, Inc. y Subsidiarias
 Consolidación de los Estados de Resultados Integrales
 30 de junio de 2021

Anexo 2

(Cifras en Balboas)	Eliminaciones		Panama Real Estate Development Fund	Clase INV1	Clase INV2	Clase URBE	Clase RW	Clase VDR	Clase INVURB	Clase Rentam	Clase CV	Clase Urbana	Clase Income	Clase Los Pueblos	Clase ALCO	Clase CG	Clase RWT2	Clase ORION
	Dr.	Cr.																
	Consolidación																	
Ingresos																		
Ingresos por participaciones	922,086		-	76,903	-	-	-	-	-	801,102	-	-	44,081	-	-	-	-	-
Gastos																		
Gastos generales y administrativos	8,503		-	7,136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,368	-
Ganancia neta	913,583	-	-	69,767	-	-	-	-	-	801,102	-	-	44,081	-	-	-	(1,368)	-
Otras partidas integrales que no pueden ser reclassificadas a resultado posteriormente																		
Cambio en el valor razonable de las inversiones	6,640,948		-	40,325	260,071	3,674	2,200	1,575	-	6,202,322	-	-	40,782	90,000	-	-	-	-
Resultado integral del año	6,640,948	-	-	40,325	260,071	3,674	2,200	1,575	-	6,202,322	-	-	40,782	90,000	-	-	-	-