

**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre terminado el 30 de Junio de 2011**

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: Real Estate Investment Thrust, Inc.

VALORES QUE HA REGISTRADO: Emisión de Bonos Corporativos en dos series (Serie Senior y Serie Subordinada) registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá

Emisión total hasta por sesenta millones de Dólares (US\$60,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta.

Serie Senior: Hasta US\$45,000,000.00  
Serie Subordinada: Hasta US\$15,000,000.00

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: 279-8570; 263-7590

DIRECCION DEL EMISOR: Centro Comercial Bal Harbour  
Piso 1, oficina 43 A  
Via Italia, Punta Paitilla

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: [bal43c@ventas.net](mailto:bal43c@ventas.net)

**I PARTE**

**ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

**A. Liquidez**

La Empresa cuenta con liquidez producto de la colocación exitosa del 100% de la emisión de bonos autorizada en dos (2) series; al cierre de junio de 2011 el 15.88% de los activos se encontraban disponibles de forma líquida, depositados en cuentas bancarias de instituciones financieras de prestigio.

**B. Recursos de Capital**

El patrimonio de la Empresa al 30 de junio de 2011 reflejaba un valor de US\$188,291, conformado por acciones con valor nominal de US\$10,000 y utilidades no distribuidas por valor de US\$178,291. Los pasivos totalizan US\$60,735,000, conformados por fondos obtenidos mediante emisión de bonos en dos (2) series por valor de US\$60,000,000 e intereses acumulados por pagar al cierre del trimestre por valor de US\$735,000.

**C. Resultados de las Operaciones**

Al 30 de junio 2011 los ingresos totalizan US\$1,875,325, producto de intereses y comisiones generadas por préstamos efectuados, mismos que se han generado en el segundo trimestre del presente año. Los gastos asociados para el mismo período totalizan US\$1,723,394, a los cuales se adicionan otros ingresos y gastos bancarios para un resultado neto del período de US\$178,291, mismo que representa un 9.51% sobre ingresos.



## D. Análisis de perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo la misma modalidad, extendiéndole facilidades a empresas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor. De ser conveniente, el Emisor podrá a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.

## II PARTE RESUMEN FINANCIERO

## A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 30 JUN 2011	TRIMESTRE AL 31 MAR 2011	TRIMESTRE AL 31 DIC 2010	NO APLICA
Ventas o Ingresos Totales	1,875,325	0	n/a	
Margen Operativo	151,931	(10,928)	n/a	
Gastos Generales y Administrativos	2,424	1,928	n/a	
Utilidad o Pérdida Neta	178,291	(10,939)	n/a	
Acciones emitidas y en circulación	100	100	n/a	
Utilidad o Pérdida por Acción	1,783	(109)	n/a	
Depreciación y Amortización	n/a	n/a	n/a	
Utilidades o pérdidas no recurrentes	n/a	n/a	n/a	

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30 JUN 2011	TRIMESTRE AL 31 MAR 2011	TRIMESTRE AL 31 DIC 2010	NO APLICA
Activo Circulante	25,241,304	9,061	10,000	
Activos Totales	60,923,291	9,061	10,000	
Pasivo Circulante	735,000	10,000	0	
Deuda a Largo Plazo	60,000,000	0	0	
Acciones Preferidas	0	0	0	
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	
Utilidades Retenidas	178,291	(10,939)	0	
Patrimonio Total	188,291	(939)	10,000	
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	1,783	(109)	n/a	
Deuda Total/Patrimonio	322.56	(10.64)	n/a	
Capital de Trabajo	24,505,783	(939)	10,000	
Razón Corriente	34.34	0.91	n/a	
* Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.24	n/a	n/a	

\* Utilidad Operativa antes de  
Intereses x Bonos

## III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto Estados Financieros trimestrales no auditados al 30 de junio de 2011.

## IV PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica.

**V PARTE  
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

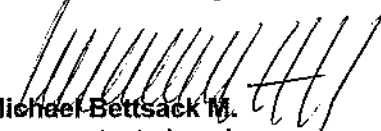
Adjunto certificación del fiduciario FMM TRUST, S.A. al cierre del 30 de junio de 2011.

**VI PARTE  
DIVULGACIÓN**

La divulgación de este informe se realizará por medio de:

- El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

El informe fue divulgado el 31 de agosto de 2011.

  
**Michael Bettsack M.**  
Representante Legal





**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

**Informe del Contador Independiente**

**Estados financieros - no auditados**  
Al 30 de junio 2011 y 31 de diciembre 2010

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the financial statement text.

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

**Informe del Contador Independiente**

<b>Contenido</b>	<b>Páginas</b>
<b>Estados financieros – no auditados</b>	
Informe del Contador Independiente	1
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	3
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 11

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, located in the bottom right corner of the page.

## INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE

Señores  
Accionistas y Junta Directiva  
Real Estate Investment Thrust, Inc.

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan de Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2011 y del 1 de enero al 31 de diciembre 2010, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La información utilizada para la preparación de estos Estados Financieros ha sido extraída de los registros de contabilidad que lleva la Empresa, y no se tiene conocimiento de cambios que deban hacerse a estos balances, para que los mismos cumplan con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rigoberto Castro M.  
CPA 29-2002

30 de agosto de 2011  
Panamá, República de Panamá



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**

(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Situación Financiera - no auditado  
Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010  
(En Balboas)

Activos	Notas	2011	2010
Activos corrientes:			
Efectivo en banco	5	B/. 9,672,606	B/. 8,958
Cuentas por cobrar		13,692,852	-
Intereses y comisiones por cobrar		1,875,325	-
Gastos pagados por anticipado		521	1,042
Total Activos corrientes		<u>25,241,304</u>	<u>10,000</u>
Activos no corrientes:			
Préstamos por cobrar		<u>35,681,987</u>	<u>-</u>
<b>Total de activos</b>		<u><u>B/. 60,923,291</u></u>	<u><u>B/. 10,000</u></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivos corrientes:			
Intereses por pagar	6	<u>735,000</u>	<u>-</u>
Total Pasivos corrientes		735,000	-
Pasivos no corrientes:			
Bonos	7	<u>60,000,000</u>	<u>-</u>
Total Pasivos no corrientes		60,000,000	-
<b>Total de pasivos</b>		60,735,000	-
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones	8	10,000	10,000
Utilidad acumulada		<u>178,291</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio		<u>188,291</u>	<u>10,000</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u><u>B/. 60,923,291</u></u>	<u><u>B/. 10,000</u></u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.



# Real Estate Investment Thrust, Inc.

(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

## Estado de Resultados Integrales - no auditado

Por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio 2011

(En Balboas)

	2011	2010
<b>Ingresos:</b>		
Ingresos por Intereses y Comisiones	B/. 1,875,325	B/. 0
<b>Total Ingresos</b>	<u>1,875,325</u>	<u>-</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos por intereses	735,000	-
Honorarios	1,475	-
Otros Gastos	949	-
Gastos por comisiones	985,970	-
<b>Total Gastos</b>	<u>1,723,394</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad en Operaciones</b>	<b>151,931</b>	-
Otros Ingresos	27,084	-
Gastos Bancarios	(724)	-
<b>Utilidad neta</b>	<u><u>B/. 178,291</u></u>	<u><u>B/. 0</u></u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.





**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
 (Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas - no auditado  
 Al 30 de junio de 2011  
 (En Balboas)

	Notas	Capital en acciones	Resultado acumulado	Total
Emisión de acciones	8	10,000	-	10,000
Utilidad (Pérdida) neta		-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>		<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>
Utilidad neta		-	178,291	178,291
<b>Saldo al 30 de junio de 2011</b>		<u>10,000</u>	<u>178,291</u>	<u>188,291</u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
 (Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Estado de Flujos de Efectivo - no auditado  
 Al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre 2010  
 (En Balboas)

	Notas	2011	2010
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado neto		178,291	-
Ajustes por:			
Flujos de efectivo de operaciones antes de los movimientos en el capital de trabajo			
Cuentas por cobrar		(13,692,852)	
Comisiones e intereses por cobrar		(1,875,325)	
Cuentas por pagar		735,000	
<b>Efectivo neto utilizados en las actividades de operación</b>		<u>(14,654,885)</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Préstamos otorgados		(35,681,987)	-
Gastos pagados por anticipado		-	(1,042)
Amortización gastos pagados por anticipado		521	-
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<u>(35,681,466)</u>	<u>(1,042)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Financiamiento recibido			
Emisión de bonos	7	60,000,000	10,000
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento</b>		<u>60,000,000</u>	<u>10,000</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		9,663,649	8,958
Efectivo al comienzo del año		<u>8,958</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del año		<u>9,672,606</u>	<u>8,958</u>

Las notas en las páginas 6 a la 11 son parte integral de los estados financieros.

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados  
Al 30 de junio de 2011  
(Cifras en Balboas)

---

**1. Información general**

Real Estate Investment Thrust, Inc. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes panameñas según Escritura Pública No. 19,687 del 14 de octubre de 2010. La Compañía es 100% subsidiaria de la Compañía de Comunicaciones, S.A. sociedad establecida el 20 de octubre de 2003 en base a las leyes de la República de Panamá.

Su actividad principal es la de comprar, vender, importar, exportar, transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones o transacciones de lícito comercio, con el propósito especial de servir como Emisor de Bonos.

Las oficinas de la Compañía están ubicadas en el Centro Comercial Bal Harbour, Piso 1, Oficina 43A, Vía Italia, Punta Paitilla.

Los estados financieros al 30 de junio de 2011 fueron aprobados por la Administración de la Compañía y autorizados para su emisión el 31 de agosto de 2011.

**2. Resumen de políticas de contabilidad más importantes**

Las políticas de contabilidad más importantes son las siguientes:

**2.1. Declaración de cumplimiento**

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

**2.2. Base de preparación**

Los estados financieros de Real Estate Investment Thrust Inc. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

  
- 6 -

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados  
Al 30 de junio de 2011  
(Cifras en Balboas)

---

**2.3. Unidad monetaria**

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

**2.4. Efectivo en banco**

Los depósitos en bancos se presentan al costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en depósitos a la vista en bancos.

**2.5. Cuentas por pagar**

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable debido a su vencimiento a corto plazo.

**2.6. Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

**2.7. Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados  
Al 30 de junio de 2011  
(Cifras en Balboas)

---

**3. Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor**

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas para el periodo que inicia el 1 de enero de 2011. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

- NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIIF 7 *Instrumentos Financieros* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIC 1 *Presentación de Estados Financieros* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).
- NIC 34 *Información Financiera Intermedia* (revisada mayo 2010 y en vigencia a partir del 1 de enero de 2011).

La Administración considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en periodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la compañía en el periodo de aplicación inicial.

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

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, así como de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar, instrumentos financieros más importantes, se aproximan a su valor razonable.

**5. Efectivo en banco**

Los saldos del efectivo en banco al 30 de junio 2011 y 31 de diciembre 2010 se detallan a continuación:



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
**(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)**

**Notas a los estados financieros – no auditados**  
**Al 30 de junio de 2011**  
**(Cifras en Balboas)**

	2011	2010
Depósitos en bancos:		
HSBC Bank (Panama), S.A. - Cta. Corriente	B/. 6,043	B/. 8,958
Prival Bank, S.A. - Cta. Corriente	931	-
Prival Bank, S.A. - Cta. Ahorro	4,025,684	-
Prival Bank, S.A. - Depósito Overnight	2,639,948	-
Unibank, S.A. - Plazo Fijo	3,000,000	-
	<u>B/. 9,672,606</u>	<u>B/. 8,958</u>

El riesgo de crédito, sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas. A la fecha de los estados financieros, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

**6. Intereses por pagar**

Los intereses por pagar se reconocen con base en la respectiva serie de bonos y su tasa de interés, tal como se presenta a continuación:

	Tasa Interés	Días	Intereses Acumulados
Serie Senior	6.50%	56.00	455,000
Serie Subordinada	12.00%	56.00	280,000

**7. Bonos**

Al 30 de junio 2011 la totalidad de la emisión se encuentra colocada, con base en oferta presentada en prospecto informativo aprobado mediante Resolución CNV No. 122-11 del 20 de abril del 2011. A continuación las principales características de dicha emisión:

Series: Serie Senior: Hasta US\$45,000,000.00  
Serie Subordinada: Hasta US\$15,000,000.00

Fecha de vencimiento: Serie Senior: 7 años contados a partir de la Fecha de Oferta  
Serie Subordinada: 12 años a partir de la Fecha de Oferta

**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados  
Al 30 de junio de 2011  
(Cifras en Balboas)

---

Fecha de pago: Serie Senior: Los intereses de la Serie Senior se pagarán trimestralmente los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie Senior, lo que ocurra primero.  
Serie Subordinada: Los intereses de la Serie Subordinada se pagarán semestralmente los días 30 de abril y 31 de octubre de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% del Saldo Insoluto de la Serie Subordinada, lo que ocurra primero.

**8. Capital pagado**

Al 30 de junio de 2011, la estructura del capital pagado se presenta a continuación:

	<b>2011</b>
100 acciones comunes con valor nominal de B/.100 cada una, todas emitidas y en circulación	<u>B/.10,000</u>

**9. Administración del riesgo de instrumentos financieros**

Riesgo de crédito

Los depósitos en bancos están expuestos al riesgo de crédito. Sin embargo, estos fondos están colocados en instituciones financieras de prestigio, lo cual ofrece una garantía intrínseca de la recuperación de los mismos.

Riesgo de liquidez

La Administración es prudente con respecto al riesgo de liquidez, el cual implica mantener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones futuras e inversiones planificadas.

Riesgo de mercado

La Compañía ha tenido transacciones significativas al 30 de junio de 2011, mantienen activos importantes que generan ingresos por intereses, sin embargo, sus flujos de caja operativos son



**Real Estate Investment Thrust, Inc.**  
(Entidad 100% subsidiaria de Compañía de Comunicaciones, S.A.)

Notas a los estados financieros – no auditados  
Al 30 de junio de 2011  
(Cifras en Balboas)

---

independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado en vista que las tasas pactadas son fijas con respecto a sus pasivos.

Riesgo de tasa de interés

La Compañía mantiene activos importantes que generan ingresos por intereses, adicionales a los depósitos en bancos; sin embargo sus flujos de caja operativos son dependientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

\* \* \* \* \*








## **CERTIFICACION TRIMESTRAL (Al cierre del 30 de junio de 2011)**


FMM TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 597050, Documento 1268148, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2008 de 31 de enero de 2008, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento con sus obligaciones como Fiduciarios certifica que:

- En fecha 26 de abril de 2011, FMM TRUST, S.A. en calidad de Fiduciario, suscribió un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía con REAL ESTATE INVESTMENT THRUST, INC, como Fideicomitente Emisor, COMPAÑÍA DE COMUNICACIONES, S.A. como Fideicomitente Garante Prendario y con las sociedades UPSILON ZONA LIBRE, S.A., VAYELEJ, S.A., WONOS INTERNACIONAL, S.A., 50 BRASIL, S.A., ALBROOK GROUP 1Q, S.A., ALBROOK GROUP 23GHIJ, S.A., ALBROOK GROUP 28B-27AB, S.A., ALBROOK GROUP Q-1A, S.A., CONECTIUM PANAMA, S.A., EKEV, S. A., GALERA MILLA OCHO, S.A., INMOBAL 1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES “F” (43-F), S.A., INMOBAL 2, S.A., INMOBAL MODULAZIONI, S.A., INMOBILIARIA A, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE “C” (27-C), S.A., INMOBILIARIA B, S.A., INMOBILIARIA C, S.A., INMOBILIARIA E, S.A., INMOBILIARIA F, S.A., INMOBILIARIA G, S.A., INMOBILIARIA H, S.A., INMOBILIARIA I, S.A., INMOBILIARIA J, S.A., INMOBILIARIA K, S.A., INMOBILIARIA VEINTISIETE “E” (27-E), S.A., TORRE DRESDNER, S.A. INMOBILIARIA VEINTISIETE “G” (27-G), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO L. B. H. 27-1, S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTE (20), S.A., INVERSIONES Y DESARROLLO VEINTIDOS (22), S.A. e INVERSIONES Y DESARROLLO CUARENTA Y TRES H-N-Ñ (43-H-N-Ñ), S.A., todas conjuntamente como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
- Dicho Fideicomiso fue constituido con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Serie Senior de la Emisión de Bonos autorizada por la COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución CNV No. 122-11 de 20 de abril de 2011, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar, El Fideicomitente Emisor, según los términos y condiciones establecidas en el Bono de la Serie Senior.
- Según lo establece el Contrato de Fideicomiso, los Bienes Fideicomitados estarán constituidos por todos aquellos bienes que de tiempo en tiempo sean traspasados al Fiduciario por los Fideicomitentes o por terceros, incluyendo:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes irán constituyendo a favor del Fiduciario, sobre Bienes Inmuebles
    - Dichas Hipotecas deberán tener una Cobertura de Garantía del 130% del Saldo Insoluto de los Bonos y en el caso de ser autorizados por el Agente de Pago y Registro para reemplazar los Inmuebles por efectivo, dicho monto deberá tener una Cobertura de Garantía del 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles que sean liberados.
  - Cesión suspensiva e irrevocable de los cánones presentes y futuros derivados de todos los Contratos de Arrendamiento.
  - Prenda sobre el 100% de las acciones emitidas y en circulación del Fideicomitente Emisor.
  - Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que traspasen al Fideicomiso los Fideicomitentes actuales o que de tiempo en tiempo se incorporen, cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
  - Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).
- Con fecha 26 de abril de 2011, el Garante Prendario constituyó Prenda Mercantil sobre el 100% de las acciones emitidas por el Emisor cediendo al Fiduciario mediante Endoso por Separado el Certificado No. 1 por 100 acciones.
- Al cierre del 30 de junio de 2011 y en cumplimiento con los términos establecidos en el Bono y el Contrato de Fideicomiso se encontraban en trámite los siguientes documentos:
- Protocolo de la Escritura por medio de la cual los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituirían primera hipoteca y anticresis con limitación de derecho de dominio sobre Bienes inmuebles con la correspondiente Cobertura de Garantía a favor del Fideicomiso.
  - Contrato de Cesión Suspensiva e Irrevocable de los Cánones de Arrendamiento.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 26 de agosto de 2011.

  
Ana Lorecía Tovar de Zarak  
Gerente General

  
Lena L. González S.  
Oficial de Fideicomiso

166