

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

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2020**

(Con Informe del Auditor Independiente)

“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 AUDITOR INDEPENDIENTE

---

### **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 DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva de  
**Panama Real Estate Development Fund, Inc.**  
Panamá, República de Panamá

Avenida Samuel Lewis,  
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,  
Piso 1, Oficina 111  
T: 310-0950  
[www.bakertilly.com.pa](http://www.bakertilly.com.pa)

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Panama Real Estate Development Fund, Inc. ("El fondo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados integrales, estado de situación financiera y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Panama Real Estate Development Fund, Inc. al 31 de diciembre de 2020 así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del fondo de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Información Suplementaria**

El objetivo principal de nuestra auditoría es expresar una opinión sobre los estados financieros básicos, considerados en conjunto. La información suplementaria incluida en los Anexos del 1 al 2, se presenta únicamente para propósitos de análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros básicos. Esta información estuvo sujeta a los mismos procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros básicos, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes con relación a los estados financieros básicos, considerados en conjunto.

## **Asuntos Claves de la Auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formarnos una opinión al respecto, y no proporcionamos una opinión separada sobre esos asuntos. Hemos determinado que los asuntos descritos a continuación son asuntos claves de la auditoría que debemos comunicar en nuestro informe.

### *Valor razonable de las propiedades de inversión*

<b>Asunto clave de la auditoría.</b>	<b>Cómo el asunto clave fue atendido en la auditoría.</b>
--------------------------------------	---

La Administración contrata los servicios de un experto para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, cuyos efectos en el cambio en el valor razonable fueron reconocidos como una ganancia por B/.6,784,886 en el estado de resultados integrales a la fecha de los estados financieros, tal como se revela en la Nota 10.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron la evaluación de las habilidades, competencias y objetividad, el alcance y el trabajo relativo a los supuestos utilizados para la determinación del valor neto realizable de las propiedades de inversión reconocido en el estado de resultados integrales.

## **Responsabilidades de la Administración del fondo**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de "El fondo" para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio de contabilidad de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar "El fondo" o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

## **Responsabilidad del Auditor en relación en la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA detecte siempre errores de importancia relativa si existen. Los errores de importancia relativa se pueden deber a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, se puede prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de errores de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de "El fondo".
- Evaluamos la adecuación de las políticas de contabilidad aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones de contabilidad y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de "El fondo" para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que "El fondo" deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de "El fondo" en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la administración de "El fondo" una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación a los responsables de la administración de "El fondo", determinamos las que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del presente año, y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Gabriel A. Holness.



Panamá, República de Panamá  
26 de febrero de 2021

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Estado de Situación Financiera 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Activos corrientes			
Efectivo	<b>7</b>	48,538	3,209
Cuentas por cobrar relacionadas	<b>8</b>	42,290	72,979
Otras cuentas por cobrar		-	17,014
Total de activos corrientes		<u>90,828</u>	<u>93,202</u>
Activo no corriente			
Inversiones en subsidiarias	<b>9</b>	43,163,485	42,564,320
Total de activo no corrientes		<u>43,163,485</u>	<u>42,564,320</u>
Total activo		<u><b>43,254,313</b></u>	<u><b>42,657,522</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Pasivos			
Préstamos por pagar relacionadas	<b>8</b>	150,000	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	<b>8</b>	46,437	44,750
Cuentas por pagar		1,368	365
Total de pasivos		<u>197,805</u>	<u>45,115</u>
Patrimonio			
Acciones comunes no objeto de oferta pública	<b>5</b>	50,000	50,000
Acciones comunes objeto de oferta pública	<b>5-10</b>	36,269,105	36,109,105
Capital adicional pagado		31,162	31,162
Déficit acumulado		(78,645)	(59,208)
Cambio en el valor razonable de las inversiones		6,784,886	6,481,348
Total de patrimonio		<u>43,056,508</u>	<u>42,612,407</u>
Total de pasivo y patrimonio del accionista		<u><b>43,254,313</b></u>	<u><b>42,657,522</b></u>

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

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Estado de Resultados Integrales Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
<b>Ingresos</b>			
Participaciones		1,945,252	1,189,119
Intereses		-	37
Total de ingresos		<u>1,945,252</u>	<u>1,189,156</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos generales y administrativos	11	19,896	7,517
Total de gastos		<u>19,896</u>	<u>7,517</u>
<b>Utilidad operativa</b>		<u>1,925,356</u>	<u>1,181,639</u>
Gastos financieros		<u>1,800</u>	-
<b>Ganancia antes de impuesto sobre la renta</b>		<u>1,923,556</u>	<u>1,181,639</u>
<b>Ganancia neta</b>	12	<u><b>1,923,556</b></u>	<u><b>1,181,639</b></u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Cambio en el valor razonable de las inversiones		<u>6,784,886</u>	<u>6,481,348</u>
<b>Resultado integral</b>		<u><b>6,784,886</b></u>	<u><b>6,481,348</b></u>

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



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

**Estado de cambios en el patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**

**(Cifras en Balboas)**

	<b>Acciones comunes</b>	<b>Acciones comunes objeto de oferta pública</b>	<b>Capital adicional pagado</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>Cambio en el valor razonable de las inversiones</b>	<b>Total del patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	50,000	23,747,706	31,162	(52,527)	5,757,643	29,533,984
Emisión de acciones de oferta pública	-	12,361,399	-	-	-	12,361,399
Ganancia neta - 2019	-	-	-	1,181,639	-	1,181,639
Dividendos pagados	-	-	-	(1,188,320)	-	(1,188,320)
Cambio en el valor razonable de las inversiones	-	-	-	-	723,705	723,705
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>50,000</b>	<b>36,109,105</b>	<b>31,162</b>	<b>(59,208)</b>	<b>6,481,348</b>	<b>42,612,407</b>
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
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>50,000</b>	<b>36,269,105</b>	<b>31,162</b>	<b>(78,645)</b>	<b>6,784,886</b>	<b>43,056,508</b>

## Panama Real Estate Development Fund, Inc.

### Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Operación</b>			
Ganancia neta del período		1,923,556	1,181,639
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Gastos pagados por anticipados		-	26,371
Otras cuentas por cobrar		17,014	(16,304)
Cuentas por pagar		1,003	(15,228)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>1,941,573</u>	<u>1,176,478</u>
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión</b>			
Adquisición de inversiones y efectivo neto	9	<u>(599,165)</u>	<u>(13,295,372)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(599,165)</u>	<u>(13,295,372)</u>
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>			
Cuentas con partes relacionadas	8	182,376	(26,659)
Acciones comunes objeto de oferta pública		160,000	12,361,399
Dividendos pagados		(1,942,993)	(1,188,320)
Cambio en el valor razonable de las inversiones		303,538	723,705
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento		<u>(1,297,079)</u>	<u>11,870,125</u>
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo</b>		45,329	(248,769)
Efectivo al inicio del año		3,209	251,978
Efectivo al final del año	7	<u>48,538</u>	<u>3,209</u>

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

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(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 el año terminado el 31 de diciembre de 2020**

**(Cifras en Balboas)**

---

Con fecha 13 de septiembre de 2019, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó registrar la modificación del Prospecto informativo de la Sociedad de Inversión Cerrada Autoadministrada Panama Real Estate Development Fund, Inc., registrada mediante resolución SMV N°.340-16 de 2 de junio de 2016, previa solicitud realizada por la Sociedad de Inversión Inmobiliaria mediante sus apoderados especiales. En adelante será administrada por la sociedad 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. se dedica, en forma exclusiva, a operar como sociedad de inversión inmobiliaria, mediante la expedición y la venta de distintas clases de acciones, obtiene dinero del público inversionista, a través de pagos únicos o periódicos, con el objetivo de invertir y negociar, ya sea directamente o a través de subsidiarias, en distintos bienes inmuebles, títulos representativos de derechos sobre inmuebles o en el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.

La oficina principal de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está localizada en Juan Díaz, Santa María Business, Calle Principal Santa María, Edificio Office Plex71, Piso 6, Oficina 602, Panamá, República de Panamá.

Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por la administración del Fondo el 26 de febrero de 2021.

### **COVID-19**

Plan de acción adoptado por la entidad como medida de precaución para preservar la flexibilidad financiera y mantener la liquidez.

Las políticas de inversión de PANAMA REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND, INC (en adelante el "Fondo") son consideradas de bajo riesgo. Gracias a una estructura administrativa y operativa liviana, los gastos administrativos que demanda el Fondo son bajos y estables, sumado al hecho que el Fondo tiene como política, no contraer endeudamiento en su estructura de capital, es decir no posee obligaciones financieras, ha permitido mantener un nivel de liquidez saludable, por lo cual consideramos que el riesgo de liquidez para el Fondo es muy bajo.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

Por el contrario, el Fondo, ha podido seguir decretando dividendos a los inversionistas de forma continua en varias de sus estrategias sin ningún problema, se pudo incrementar a pesar de la situación del COVID los pagos de dividendos del 2020 respecto al 2019, como se evidencia en sus Estados Financieros.

### *Medidas y revisión del desempeño financiero de la entidad*

Para medir el desempeño financiero del Fondo se tiene en cuenta que la valorización de las acciones de las clases del Fondo se han mantenido estables en general, respecto a los años anteriores de operación así como el pago de dividendos a los inversionistas de las diferentes estrategias de inversión a pesar de la afectación económica global que ha suscitado la pandemia de COVID-19, las cifras presentadas en los Estados Financieros demuestran la estabilidad financiera que ha mantenido el Fondo, la cual es acorde a la estrategia que se ha establecido para las diferentes clases del fondo.

### *Evaluación de la entidad para mantener el negocio en marcha*

Gracias al enfoque estratégico que mantiene el Fondo, que ha demostrado el bajo riesgo que representan las diferentes estrategias de inversión que se mantienen, las mismas se han comportado de la forma esperada y esto se puede observar en los resultados financieros que se han obtenido a lo largo de su operación, donde tanto las estrategias de desarrollo y renta inmobiliario, donde mayoría de las inversiones se han realizado en portafolio de proyectos de desarrollo inmobiliario que se encuentran dentro del interés preferencial, es decir en mercados incentivados donde se concentra la demanda y por otra parte en la estrategia de renta, el activo adquirido está estabilizado y mantiene un inquilino con calificación internacional de grado de inversión BBB-. La administración del Fondo tiene interés de seguir en la misma línea de enfoque estratégico que hasta el momento ha arrojado resultados positivos.

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

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 relación al año anterior.

### **Declaración de cumplimiento**

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

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

### **Base de preparación**

Los estados financieros fueron preparados sobre la base de costo histórico, excepto las propiedades de inversión que se presentan a su valor razonable.

### **Moneda funcional**

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

### **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 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.

### **Pasivos financieros**

El Grupo clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

### **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.

### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando la obligación derivada del pasivo ha sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

### **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.

### **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.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

### **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.



# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

### **Instrumentos Financieros - NIIF 9**

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

#### **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. Costo 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.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

### 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.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

El Fondo está expuesto a una serie de riesgos debido a la naturaleza de sus actividades y se indican en su prospecto. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés y riesgo en los precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El objetivo de gestión de estos riesgos es la protección y mejora del valor para los accionistas.

El Fondo también está expuesto a riesgos operativos, tales como el riesgo de custodia. Este es el riesgo de que se incurra una pérdida en valores en custodia como resultado de insolvencia, negligencia, mal uso de los activos, fraude del depositario o custodio de administración o por el mantenimiento inadecuado de registros. A pesar de un marco legal apropiado establecido que reduce el riesgo de pérdida de valor de los títulos en poder del depositario o sub-custodio, en el caso que fracase, la capacidad del Fondo para transferir los valores podría verse afectada temporalmente:

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

**Riesgo de mercado:** No es estrategia de "El fondo" invertir activamente en el mercado de capitales y derivados, razón por la cual no mantiene exposiciones significativas a este riesgo. El fondo mantiene inversiones que se registran a costo y no reviste riesgos significantes de mercado.

**Riesgo de liquidez:** El fondo debe asumir sus obligaciones periódicas con sus prestatarios, desembolsos de préstamos y de requerimientos de margen liquidados en efectivo. De esta forma corre el riesgo de incumplir con algunas de sus obligaciones por causa de insuficiencia de efectivo.

#### 4. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

**Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2020.**

El Fondo ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1º de enero de 2020 o fechas posteriores.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

### (Cifras en Balboas)

---

A continuación, se detallan los efectos que han tenido estos estándares:

#### *Enmiendas a la NIC 1 y la NIC 8*

El IASB ha realizado modificaciones a la NIC 1 Presentación de los estados financieros y la NIC 8 Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores que utilizan una definición coherente de materialidad en las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual para la Información Financiera, aclaran cuándo la información es material e incorporan algunas de las guías de la NIC 1 sobre información inmaterial. En particular, las enmiendas aclaran:

- Que la referencia a esconder información se refiere a situaciones en las que el efecto es similar a omitir o declarar incorrectamente esa información, y que una entidad evalúa la importancia relativa en el contexto de los estados financieros en su conjunto, y
- El significado de usuarios principales de los estados financieros con propósito general' a quienes se dirigen esos estados financieros, definiéndolos como 'inversionistas, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales que deben basarse en los estados financieros con propósito general para gran parte de la información financiera necesaria.

#### *Modificaciones a la NIIF 3*

La definición enmendada de un negocio requiere que una adquisición incluya una entrada y un proceso sustantivo que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de crear productos. La definición del término "productos" se modifica para centrarse en los bienes y servicios proporcionados a los clientes, que generan ingresos por inversiones y otros ingresos, y excluye los rendimientos en forma de costos más bajos y otros beneficios económicos. Las modificaciones probablemente darán lugar a que más adquisiciones se contabilicen como adquisiciones de activos.

#### *Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39*

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar, NIIF 9 Instrumentos financieros y NIC 39 Instrumentos financieros: El reconocimiento y la medición brindan ciertas ventajas en relación con las reformas de las tasas de interés de referencia.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

### (Cifras en Balboas)

---

Las exenciones se relacionan con la contabilidad de coberturas y tienen el efecto de que las reformas generalmente no deberían causar la terminación de la contabilidad de coberturas.

Sin embargo, cualquier ineficacia de la cobertura debe continuar registrándose en el estado de resultados. Dada la naturaleza generalizada de las coberturas que involucran contratos basados en IBOR, las exenciones afectarán a empresas de todas las industrias.

### **Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.**

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en períodos contables futuros que El Grupo 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 2021:

- NIC 16 - Propiedad, planta y equipo (modificaciones - ingresos por la venta antes del momento del uso previsto).
- Mejoras anuales a los estándares NIIF 2018-2020.
- NIIF 1 - Aplicación de NIIF por primera vez (cuando una subsidiaria adopta la NIIF por primera vez).
- NIIF 16 - Arrendamientos (elimina cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento).
- NIIF 9 - Instrumentos financieros (aclarar qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos).

### *Modificaciones a la NIIF 16 Concesiones de renta relativas a Covid-19*

El 28 de mayo de 2020, IASB emitió la modificación. Provee alivios a los arrendatarios de aplicar la guía de NIIF 16 en modificaciones para contratos de arrendamiento por concesiones de arrendamiento derivadas directamente como consecuencia de la Covid-19. Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando la concesión de arrendamiento ofrecida por el arrendador, si esta es directa consecuencia del COVID 19, es una modificación del contrato de arrendamiento. El arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de cuotas de arriendo de la misma manera que lo registraría como un cambio bajo NIIF 16, si el cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

La modificación aplica períodos que inician el 1 de junio de 2020 y se permite la aplicación anticipada.

La Administración está evaluando si su adopción tendrá un impacto importante en los estados financieros del Fondo, para el período de aplicación inicial.

### 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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.	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
629 acciones Clase INV1 emitidas y en circulación.	<u>673,230</u>	<u>673,230</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
20 acciones comunes Clase RW emitidas y en circulación	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>



# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

### (Cifras en Balboas)

---

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 T1 Development Corp. y setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones emitidas y en circulación de la subsidiaria Riverwalk T2 Development Corp.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
450 acciones comunes Clase URBE emitidas y en circulación	<u>450,000</u>	<u>450,000</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

### (Cifras en Balboas)

---

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.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1,100 acciones comunes Clase INVURB emitidas y en circulación.	<u>1,100,000</u>	<u>1,090,000</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. 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
18,290 acciones comunes Clase RENTAM emitidas y en circulación.	<u>18,290,000</u>	<u>18,290,000</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1,515 acciones comunes Clase CV emitidas y en circulación.	<u>1,515,000</u>	<u>1,415,000</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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1,470 acciones comunes Clase Income emitidas y en circulación.	<u>1,470,000</u>	<u>1,470,000</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
3,300 acciones comunes Clase PUEBLOS emitidas y en circulación.	<u>3,210,000</u>	<u>3,210,000</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

### (Cifras en Balboas)

---

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 Tower, S.A.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
730 acciones comunes Clase ALCO emitidas y en circulación.	<u>730,000</u>	<u>710,000</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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
10 acciones comunes Clase CG emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>-</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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.

- 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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
10 acciones comunes Clase RWT2 emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>-</u>

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

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
10 acciones comunes Clase ORION emitidas y en circulación.	<u>10,000</u>	<u>-</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

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.

### 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>2020</u>		<u>2019</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos:</b>				
Efectivo en bancos	48,538	48,538	3,209	3,209
Total	48,538	48,538	3,209	3,209
<b>Pasivos:</b>				
Cuentas por pagar	1,368	1,368	365	365
Total	1,368	1,368	365	365

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

### 7. Efectivo

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Depósitos a la vista:</b>		
Banco General	2,140	440
MMG Bank	46,398	2,769
	<u>48,538</u>	<u>3,209</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

### 8. Préstamos por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020, presenta un saldo de B/. 150,000.00 (2019 B/.0.00), que corresponden a los financiamientos adquiridos y pendientes de pago, cuya tasa de interés es del 7% anual (2019: 0%).

#### Saldos con partes relacionadas

	2020	2019
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Relacionadas	-	23,890
<b>Cuentas por cobrar accionistas</b>		
Accionistas	42,290	49,089
<b>Cuentas por pagar</b>		
Relacionadas	20,000	20,000
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>		
Accionistas	46,437	44,750

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.



## Panama Real Estate Development Fund, Inc.

### Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

#### 9. Inversiones en subsidiarias

	2020	2020	2019
	Costo	Valor razonable	Costo
Clase Inv1	673,230	728,615	673,230
Clase Inv2	3,940,875	4,117,670	3,940,875
Clase Urbe	450,000	450,000	450,000
Clase RW	20,000	20,000	20,000
Clase VDR	10,000	10,000	10,000
Clase INVURB	1,100,000	1,100,000	1,090,000
Clase RENTAM	18,290,000	24,654,399	18,290,000
Clase CV	1,515,000	1,515,000	1,415,000
Clase INCOME	1,470,000	1,520,862	1,470,000
Clase ALCO	730,000	730,000	710,000
Clase PUEBLOS	3,210,000	3,300,000	3,210,000
Clase URBANIA	4,830,000	4,830,000	4,830,000
Clase CG	10,000	10,000	-
Clase RWT2	10,000	9,963	-
Clase ORION	10,000	10,000	-
	<u>36,269,105</u>	<u>43,006,509</u>	<u>36,109,105</u>
	-	156,976	-
	<u>36,269,105</u>	<u>43,163,485</u>	<u>36,109,105</u>

#### 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

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

<b>Clase</b>	<b>Cantidad de Acciones</b>	<b>NAV al 31-12-2020</b>	<b>Valor actual de la Inversión</b>	<b>Inversión</b>
Clase INV1	629	1,158.37	728,615	673,230
Clase INV2	3,788	1,087.03	4,117,670	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	1,347.97	24,654,399	18,290,000
Clase INCOME	1,470	1,034.60	1,520,862	1,470,000
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	996.33	9,963	10,000
Clase ORION	10	1,000.00	10,000	10,000
			<u>43,006,509</u>	<u>36,269,105</u>
Costos Capitalizados			<u>156,976</u>	<u>-</u>
			<u>43,163,485</u>	<u>36,269,105</u>

### 11. Gastos generales y administrativos

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gastos bancarios	37	730
Inscripciones y anualidades de BVP	161	-
Honorarios	<u>19,698</u>	<u>6,787</u>
	<u>19,896</u>	<u>7,517</u>

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(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 con regulaciones fiscales vigentes.

Mediante Gaceta Oficial No.26489–A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa actual es de 27.5% desde el 1 de enero de 2012, y se reduce a 25% desde el 1 de enero de 2014.

#### Tratamiento fiscal

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

Para los efectos del impuesto sobre la renta, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de las Acciones, siempre y cuando la Sociedad de Inversión Inmobiliaria se encuentre registrada en la SMV; permita la cotización activa de sus cuotas de participación en bolsas de valores o mercados organizados registrados ante la SMV; capte dineros en los mercados organizados de capitales con el objetivo de realizar inversiones con horizontes superiores a 5 años, para el desarrollo y la administración inmobiliaria residencial, comercial o industrial en la República de Panamá; tenga como política la distribución anual a los tenedores de sus cuotas de participación de no menos del 90% de utilidad neta del periodo fiscal (salvo las situaciones previstas en el Decreto Ejecutivo No.199 de 23 de junio de 2014); que se encuentre registrada ante la Dirección General de Ingresos (DGI); cuente con un mínimo de 5 inversionistas durante el primer año de su constitución, un mínimo de 25 inversionistas durante el segundo año y un mínimo de 50 inversionistas a partir del tercer año, ya sean personas naturales o jurídicas; emita acciones o cuotas de participación nominativas y cuente en todo momento con un activo mínimo de Cinco Millones de Dólares (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 el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

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

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. Evento subsecuente

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. De dichos impactos, entre otros asuntos, relacionados al negocio donde se desarrolla El Fondo se destaca lo siguiente:

- En Panamá el 25 de marzo de 2020 mediante un Decreto Ejecutivo se suspendieron por 6 meses las actividades relacionadas con la industria de la construcción debido a la emergencia sanitaria generada por el COVID-19. Esto ocasionó un incremento en los costos directos de los proyectos inmobiliarios, principalmente generado por el gasto financiero y una extensión de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias.

# Panama Real Estate Development Fund, Inc.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

---

- Respecto a las ventas, la intención de compra no ha disminuido, se siguen vendiendo unidades, aunque los bancos se mantienen cautelosos a la hora de aprobar los financiamientos hipotecarios a dichos compradores debido a las suspensiones de contratos laborales, reducción de jornadas laborales y despidos que se han venido presentando en los últimos meses como consecuencia de las medidas económicas adoptadas para hacer frente a la pandemia.

El Fondo 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, El Fondo 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.

Se espera que con la llegada de las vacunas que contrarresten los efectos del COVID-19 y el inicio de la vacunación a toda la población se normalicen las actividades y el ritmo de los diferentes sectores de la economía.

***INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA***

Consolidación de Estados de Situación Financiera  
31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

## Eliminaciones

ACTIVOS	Consolidación	Eliminaciones		Panama Real Estate Development Fund, Inc.	Clase															
		Dr.	Cr.		Inv1	Inv2	Urbe	RW	VDR	INVURB	RentaM	CV	Urbania	Income	Pueblos	ALCO	CG	RWT2	ORION	
Efectivo	48,538			3,829	379	13,964	-	-	300	-	10,000	-	-	-	103	-	-	-	9,963	10,000
Gastos pagados por adelantado	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar, partes relacionadas	42,290		5,248	47,538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventario disponible para la venta	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones en subsidiarias	43,163,485			-	898,133	4,103,705	453,674	29,700	11,575	1,090,000	24,654,399	1,521,540	4,830,000	1,530,760	3,300,000	730,000	10,000	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>43,254,313</b>	<b>-</b>	<b>5,248</b>	<b>51,368</b>	<b>898,511</b>	<b>4,117,670</b>	<b>453,674</b>	<b>30,000</b>	<b>11,575</b>	<b>1,100,000</b>	<b>24,654,399</b>	<b>1,521,540</b>	<b>4,830,000</b>	<b>1,530,862</b>	<b>3,300,000</b>	<b>730,000</b>	<b>10,000</b>	<b>9,963</b>	<b>10,000</b>	
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>																				
Pasivos																				
Préstamos por pagar Relacionadas	150,000			-	150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar contratista	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	46,437	5,248		-	19,897	-	3,674	10,000	1,575	-	-	6,540	-	10,000	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar	1,368			1,368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de pasivos</b>	<b>197,805</b>	<b>5,248</b>	<b>-</b>	<b>1,368</b>	<b>169,897</b>	<b>-</b>	<b>3,674</b>	<b>10,000</b>	<b>1,575</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,540</b>	<b>-</b>	<b>10,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Patrimonio																				
Acciones comunes no objeto de oferta pública	50,000			50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones comunes objeto de oferta pública	36,269,105			-	673,230	3,940,875	450,000	20,000	10,000	1,100,000	18,290,000	1,515,000	4,830,000	1,470,000	3,210,000	730,000	10,000	10,000	10,000	
Capital adicional pagado	31,162			31,162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdidas / Ganancias Acumuladas	1,864,348			(31,162)	(33,189)	159,647	(3,674)	(2,200)	(1,575)	-	1,673,535	-	-	103,003	-	-	-	-	(37)	-
Dividendos pagados	(1,942,993)			-	-	(166,558)	-	-	-	-	(1,673,535)	-	-	(102,900)	-	-	-	-	-	-
Cambio en el valor razonable de las inversiones	6,784,886			-	88,574	183,705	3,674	2,200	1,575	-	6,364,399	-	-	50,759	90,000	-	-	-	-	-
<b>Total de patrimonio</b>	<b>43,056,508</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,000</b>	<b>728,615</b>	<b>4,117,670</b>	<b>450,000</b>	<b>20,000</b>	<b>10,000</b>	<b>1,100,000</b>	<b>24,654,399</b>	<b>1,515,000</b>	<b>4,830,000</b>	<b>1,520,862</b>	<b>3,300,000</b>	<b>730,000</b>	<b>10,000</b>	<b>9,963</b>	<b>10,000</b>	
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>43,254,313</b>	<b>5,248</b>	<b>-</b>	<b>51,368</b>	<b>898,511</b>	<b>4,117,670</b>	<b>453,674</b>	<b>30,000</b>	<b>11,575</b>	<b>1,100,000</b>	<b>24,654,399</b>	<b>1,521,540</b>	<b>4,830,000</b>	<b>1,530,862</b>	<b>3,300,000</b>	<b>730,000</b>	<b>10,000</b>	<b>9,963</b>	<b>10,000</b>	

Consolidación de Estados de Situación Financiera  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Eliminaciones			Panama Real Estate Development Fund, Inc.	Clase														
	2020	Dr.	Cr.		INV1	INV2	URBE	RW	VDR	INVURB	RentaM	CV	Urbania	Income	Pueblos	ALCO	CG	RWT2	ORION
<b>Ingresos</b>																			
Ingresos por participaciones	1,945,252	-	-	-	2,221	166,558	-	-	-	-	1,673,535	-	-	102,938	-	-	-	-	-
Total de ingresos	1,945,252	-	-	-	2,221	166,558	-	-	-	-	1,673,535	-	-	102,938	-	-	-	-	-
<b>Gastos</b>																			
Gastos generales y administrativos	19,896	-	-	-	19,859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-
Total de gastos operativos	19,896	-	-	-	19,859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	-
Utilidad operativa	1,925,356	-	-	-	(17,638)	166,558	-	-	-	-	1,673,535	-	-	102,938	-	-	-	(37)	-
Gastos Financieros	1,800				1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ganancia neta</b>	<b>1,923,556</b>	-	-	-	<b>(19,438)</b>	<b>166,558</b>	-	-	-	-	<b>1,673,535</b>	-	-	<b>102,938</b>	-	-	-	<b>(37)</b>	-
Otras partidas integrales que no pueden ser reclasificadas a resultado posteriormente																			
Cambio en el valor razonable de las inversiones	6,784,886	-	-	-	88,574	183,705	3,674	2,200	1,575	-	6,364,399	-	-	50,759	90,000	-	-	-	-
<b>Resultado integral</b>	<b>6,784,886</b>	-	-	-	<b>88,574</b>	<b>183,705</b>	<b>3,674</b>	<b>2,200</b>	<b>1,575</b>	-	<b>6,364,399</b>	-	-	<b>50,759</b>	<b>90,000</b>	-	-	-	-