
SUSTAINABLE
URBAN
REVITALIZATION
FUND



Memoria Anual
2021

Nota del Presidente	04
----------------------------	-----------

Estructura y Gobernanza	05
--------------------------------	-----------

<i>Estructura</i>	<i>06</i>
<i>Junta Directiva</i>	<i>07</i>
<i>Equipo Gerencial</i>	<i>09</i>
<i>Equipo Externo</i>	<i>10</i>

Estructurador y Promotor	11
---------------------------------	-----------

Subfondo Clase Income	13
------------------------------	-----------

Sostenibilidad	15
-----------------------	-----------

Hechos Relevantes	16
--------------------------	-----------

Eventos Subsecuentes	17
-----------------------------	-----------

Nos complace presentarles los resultados de nuestras operaciones durante el año 2021, así como algunos aspectos destacados no financieros.

El Fondo, Sustainable Revitalization Fund, Inc. (SUR Fund), fue estructurado por Conservatorio Holdings, S.A. (Conservatorio), con el fin de proporcionar a inversionistas de diferentes perfiles acceso a bienes inmuebles de alta calidad, gestionados profesionalmente y con impactos sociales, culturales y ambientales positivos. Conservatorio lleva más de quince años desarrollando y gestionando algunos de los proyectos más emblemáticos del Casco Antiguo.

SUR Fund como "fondo paraguas" se expandirá para ofrecer subfondos inmobiliarios con diferentes estrategias de inversión. Debido a la cartera de alta calidad de propiedades que poseía Conservatorio en Casco Antiguo y nuestro acceso a la misma, listamos como primer subfondo SUR Fund Casco Antiguo (ticker: SURFCA).

SURFCA inició operaciones en junio de 2021 cuando Conservatorio aportó una cartera de 11 propiedades con un valor de activos de US\$21 millones y US\$7 millones de deuda, a cambio de 142,117 acciones, que representaban el 100% de las acciones en circulación de SURFCA. En diciembre SURFCA comenzó a vender acciones al público y al 31 de diciembre colocó 5,180 acciones adicionales.

Al 31 de marzo 2022, SURFCA tiene en el mercado un total de 203,295 acciones en circulación.

Operativamente, estamos satisfechos con los resultados de SURFCA en sus primeros meses. La pandemia afectó profundamente al sector inmobiliario en Panamá, pero como se esperaba, los alquileres en el Casco Antiguo han repuntado con fuerza. Utilizando los mismos arrendatarios como base, los alquileres del cuarto trimestre de 2021 están en un 152% por encima en comparación al mismo periodo en el año 2020 y sólo un 15% por debajo de los alquileres previos a la pandemia en el cuarto trimestre de 2019. Es importante destacar que terminamos el año 2021 con un 93% de ocupación, lo que es un testimonio de la experiencia de nuestro equipo de gestión, la resiliencia de nuestros inquilinos y las fortalezas inherentes a los inmuebles ubicados en el Casco Antiguo.

En el 2021, SURFCA continuando con su visión de sostenibilidad, se comprometió a ser carbono neutral al año 2030, lo que implicará realizar iniciativas de ahorro de energía que reducirán nuestra huella de carbono y aumentarán la rentabilidad del fondo.

Estamos muy agradecidos por la confianza que nuestros inversionistas han depositado en nosotros.



Andreas Eggenberg
Presidente de Junta Directiva

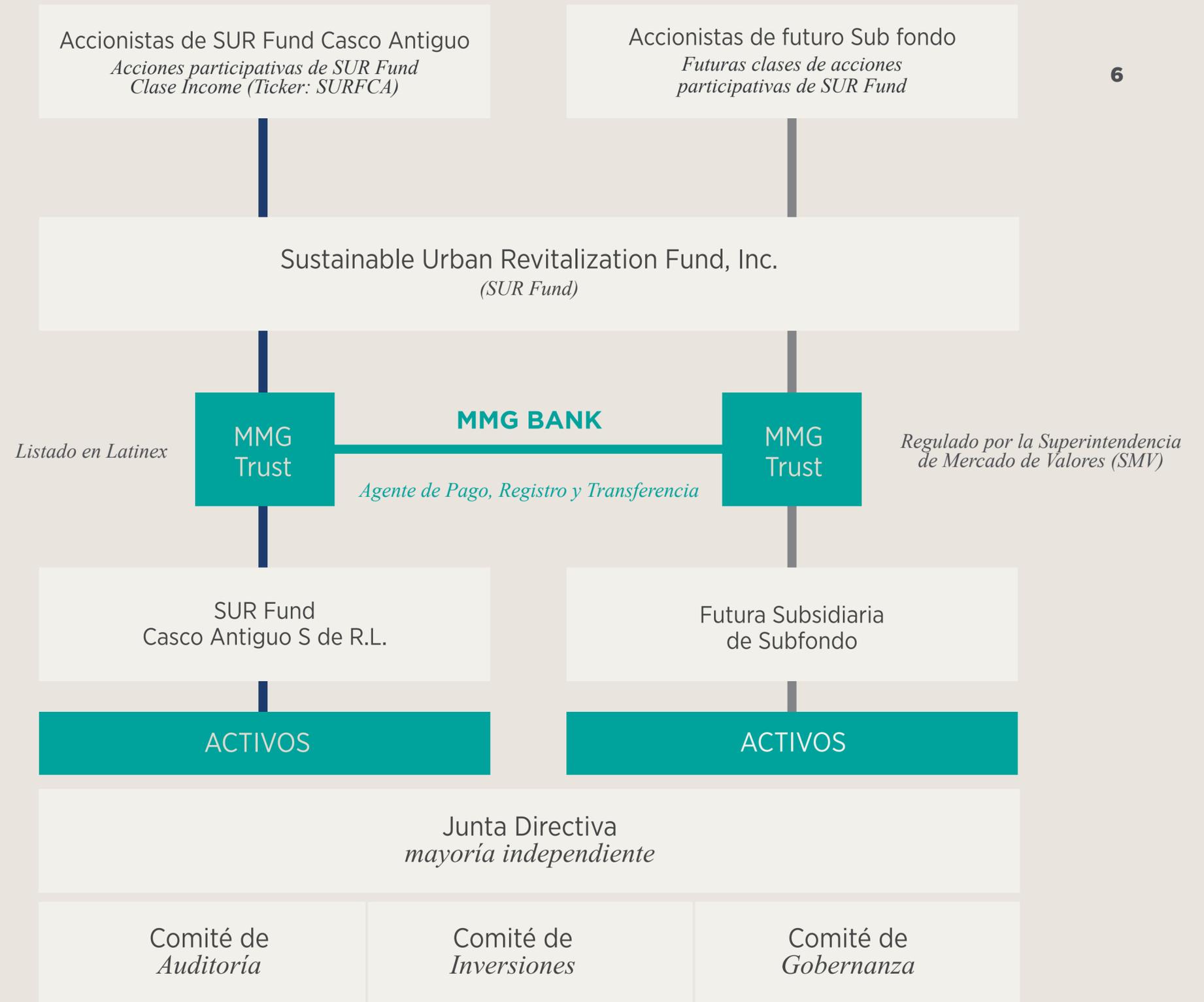
Estructura y Gobernanza



Estructura y Gobernanza

SUR Fund es un fondo paraguas estructurado por Conservatorio que consistirá de subfondos segregados el uno al otro, cada uno con sus propios activos y pasivos, los cuales le permitirán a inversionistas de diferentes perfiles invertir en diversas estrategias inmobiliarias. SUR Fund cuenta con una Junta Directiva compuesta en su mayoría por directores independientes, al igual que con comités de auditoría, inversiones y gobernanza.

SUR Fund Casco Antiguo (ticker: SURFCA) es el primer subfondo de SUR Fund.



Andreas Eggenberg
Presidente de Junta Directiva

Graduado de economía y ciencias políticas de la Universidad de Lausanne, y posee estudios de posgrado en administración y liderazgo de las universidades UCLA, Kellogg, INCAE y Competent Boards. Funge como Presidente de Masisa (Chile) y de Fundes (Méjico y Suiza); Vicepresidente de Ingenio Magdalena IMSA (Guatemala); y, Presidente de la Camara de Comercio Suiza-Panameña, entre otros.

Juan José Vansice
Tesorero y Director Independiente

Egresado de University of Miami en Estados Unidos, con una doble licenciatura en Finanzas y Mercadeo. Funge como Presidente de SM Holdings, Director de Empresas Arrocha, Importadora Maduro y Clínicas MiniMed. Participa en juntas directivas de Global Bank, Inversiones Inmobiliaria Arrocha, Visionarea y Conservatorio entre otras empresas.

Jaime de Saint Malo
Director Independiente

Fundador de Edifyca y otros desarrollos inmobiliarios de uso mixto. Presidente del Consejo de Nuevo Urbanismo de Panamá. Posee un MBA en Finance and Entrepreneurship de The American University en Washington, D.C., E.E.U.U.

Sofía Lanuza
Secretaria y Directora

Egresada de la VUB en Bélgica con un bachillerato en Administración Internacional de Empresas y un MBA de la Universidad de Chicago, Booth Business School. Se desempeñó como Gerente General de franquicias Ferrari, de un grupo de restaurantes y también como parte del equipo del CEO de Bidvest, en Sudáfrica. Es Directora de Operaciones del Grupo Conservatorio.

Marelissa Quintero

Directora Independiente

Abogada egresada de la Universidad Santa María la Antigua, maestría en Derecho (LLM) de Stetson University, College of Law y un Diplomado en Políticas Públicas en un Estado de Derecho de la Universidad de Panamá. Socia en la firma de abogadas Virtu Atelier Legal. Ex Superintendente del Mercado de Valores para el periodo 2015 -2019. Directora independiente de entidades financieras. Miembro del Colegio Nacional de Abogados, Asociada en la Asociación Directoras de Panamá, Instituto de Gobierno Corporativo de Panamá y Asociación Pro Niñez Panameña.

Dennis Chen

Ejecutivo Principal y Director Independiente

Posee un MBA del Wharton School of Business de la Universidad de Pennsylvania, una Maestría en Ingeniería de Software de Arizona State University y una licenciatura en Ciencias Computacionales de la Universidad de Texas. Mantiene la designación de CFA otorgado por el CFA Institute. Ha trabajado para Bain & Co. como asesor estratégico; fue Vicepresidente de Finanzas de BCT Bank y Vicepresidente Ejecutivo de Balboa Securities y Chief Investment Officer de Balboa Funds. Actualmente es el Ejecutivo Principal de SUR Fund.

Carlos Mendoza

Director Independiente

Actualmente es consultor de ASSA Compañía de Seguros para el desarrollo de nuevos negocios, incluyendo fusiones y adquisiciones.

Por 16 años, como parte del equipo de Inversiones Bahía, participó como banquero de inversión en inversiones de capital privado y fusiones y adquisiciones.

Es miembro de la Junta Directiva, Tesorero y Presidente del Comité Inversiones y Finanzas de Latinex Holding Inc. y sus subsidiarias. Completó su educación universitaria en Harvard University, donde obtuvo un Master of Public Policy de la John F. Kennedy School of Government y un Bachillerato en Economía de Harvard College.

Equipo Gerencial

SUR Fund es asesorado por Conservatorio Capital, S. de R.L. subsidiaria de Conservatorio LLC.



Keyes Christopher Hardin
CEO

Cofundador de Conservatorio y ha sido presidente de la compañía desde sus inicios en 2005. KC trabajó como abogado corporativo en Nueva York y Tokio, con la firma Paul, Weiss, Rifkind, Wharton & Garrison. Miembro de la iniciativa de liderazgo de América Central del Instituto Aspen e investigador asociado en el Community Innovators Laboratory de MIT. Tiene un J.D. de la Facultad de Derecho de la Universidad de Fordham y un B.S. en Comunicaciones de la Universidad de Miami.



Alberto Roux
Administrador de Portafolio SURFCA

Experiencia en gestión de activos para proyectos por valor de USD 20 millones y mas de 5 años de experiencia en análisis financiero. Posee un B.S. en Finanzas y Economía de la Universidad de George Washington.



Javier Cattan
Director de Finanzas

Experto financiero con más de 10 años en control financiero, planificación y gestión de tesorería. Posee un MBA de Thunderbird School of Management y es Ingeniero Industrial de Purdue University.



Sofía Lanuza
Directora de Operaciones

Se desempeñó como Gerente General de franquicias Ferrari, de un grupo de restaurantes y también como parte del equipo del CEO de Bidvest, en Sudáfrica. Es Directora de Operaciones del Grupo Conservatorio. Posee un MBA de Chicago Booth Business School.

Equipo Externo

10



Regulador



Agente de pago y custodia



Auditoría



Estructurador



Mercado de valores



Abogados



Sistemas



Asesores de cumplimiento

Estructurador y Promotor



/ 2005 / Conservatorio Nacional



/ 2010 / Las Clementinas



/ 2010 / Hermanos Benedetti



/ 2010 / El Colegio II



/ 2013 / American Trade Hotel



/ 2016 / Cevichería



/ 2016 / Dos Casas



/ 2019 / Casa Patterson



/ En Construcción / Santa Familia

CONSERVATORIO
Revitalización Urbana Sostenible®



/ 2021 / La Manzana



/ 2020 / Casa Balcones



/ En Construcción / Casa Quijano



/ En Construcción / Casa Korsí

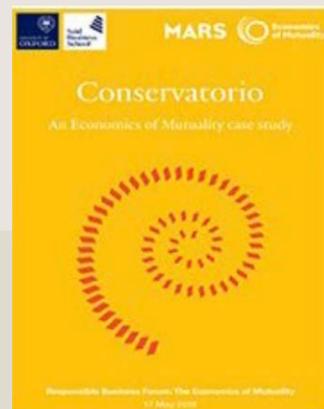


Gran Central

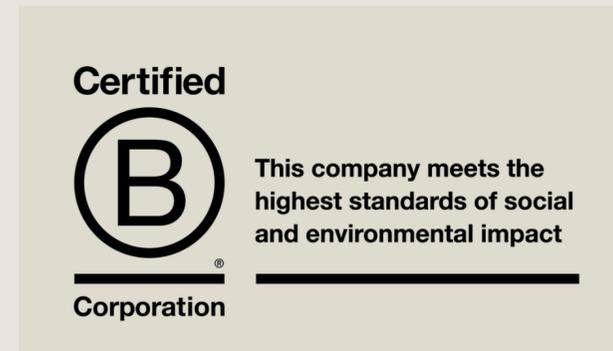
Sobre el Estructurador y Promotor

Conservatorio es una compañía de bienes raíces fundada en 2005, que busca ganancias sostenibles para sus inversionistas e impactos sociales positivos para la comunidad.

Su materia prima clave son las áreas urbanas infravaloradas, con alto potencial debido a su transitabilidad, escala humana, ubicación central y carácter. Conservatorio se enfoca en mejorar la calidad de vida y devolverle la vitalidad a las áreas que desarrolla, por lo que aplica un enfoque holístico que combina el desarrollo inmobiliario con la planificación urbana, el desarrollo social, económico y cultural.



Casos de Estudio



Certificaciones



Reconocimientos

Subfondo Clase Income (SURFCA)

11 PROPIEDADES UBICADAS
DENTRO DEL DISTRITO
HISTÓRICO DE PANAMÁ

6,925 m2 DE ÁREA ARRENDABLE

13



El Colegio I & II
Retail, oficina, parking

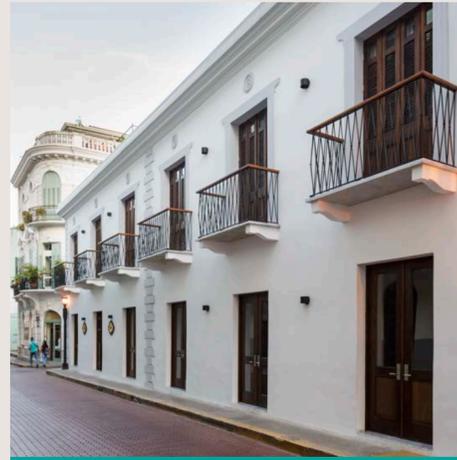
Portafolio Diversificado



Las Clementinas
Restaurante planta baja



Flor de Lirio
Retail planta baja



Dos Casas
Retail planta baja



Edificio El Colegio
Felipe Motta Store



Edificio La Cevichería
Mahalo Snack Shack



Edificio El Colegio
¡Fonda Lo Que Hay!

96% *OCUPACIÓN HISTÓRICA*

93% *ACTUAL (DICIEMBRE 2021)*

*Base diversa de 18 inquilinos
comerciales y residenciales incluyendo:*

- Mahalo Cocina y Jardín
- Mr. Precio
- Museo de la Mola
- Casco Burger
- Panama CoWorking Center
- Café Ruigar
- Benissimo Gelato & Coffee
- Casa Thai Spa

Sostenibilidad e Impacto Social

15

Ambiental

Comprometidos con la medición de nuestra huella de carbono y llegar a ser carbono neutral en 2030.

Social

22% de los arrendatarios son empresas propiedad de mujeres.

67% de inquilinos son MIPYMES.

Gobernanza

Porcentaje mayoritario de la Junta Directiva es independiente.

Cumplimiento con los estándares contables internacionales.



NET ZERO | 2030



IFRS

Juliana Sugilio de Berguido
Arrendataria PH Dos Casas

Hechos Relevantes

16



Eventos Subsecuentes

Colocación de Acciones

Posterior al cierre del año 2021 y al 31 de marzo de 2022, SUR Fund colocó **55,996** nuevas acciones participativas Clase Income (SURFCA) a \$50 dólares por acción, incrementando así las acciones en circulación a un total de **203,295**.

Administrador de Inversión

SUR Fund pasará a ser administrado por Global Valores, S.A., previo a la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.





SUR Fund Inc. es una sociedad de inversion inmobiliaria, una "Entidad Regulada y Supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá". Resolución No. SMV-178-2020 de 7 de mayo de 2020

Teléfono

308-5900

Edificio El Colegio, Piso 3
Calle José de Obaldía, San Felipe
Panamá, República de Panamá

Correo

info@sur.fund

Web

www.sur.fund

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

Estados financieros consolidados y
dictamen del auditor independiente

Al 31 de diciembre de 2021

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente.....	1-4
Estado consolidado de situación financiera.....	5
Estado consolidado de ganancia o pérdida.....	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio.....	7
Estado consolidado de flujos de efectivo.....	8
Notas a los estados financieros consolidado	
1. Información general.....	9
2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes.....	10
3. Depósitos en bancos.....	18
4. Saldos con partes relacionadas.....	19
5. Otros activos.....	19
6. Propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto.....	20
7. Propiedad de inversión.....	21
8. Prestamos por pagar.....	22
9. Intereses por pagar.....	24
10. Obligaciones con terceros.....	24
11. Capital.....	25
12. Gastos generales y administrativos.....	26
13. Impuesto sobre la renta.....	26
14. Valor razonable de instrumentos financieros.....	27
15. Administración de riesgos de instrumentos financieros.....	28
Consolidación del estado de situación financiera.....	30
Consolidación del estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.....	31



RSM Panamá, S. A.

PH. Humboldt Tower, Piso 8
Calle 53 Marbella
Panamá, Rep. de Panamá

T + (507) 366-4600
F + (507) 366-4683

www.rsm.global

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Junta Directiva y Accionistas de
Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A.
y su subsidiaria SUR Fund Casco Antiguo S. de R.L**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A. y su subsidiaria SUR Fund Casco Antiguo S. de R.L. (el Fondo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados consolidados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados incluyendo un resumen de las políticas significativas de contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A. y su subsidiaria SUR Fund Casco Antiguo S. de R.L. al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (Código de Ética del IESBA), junto con los requisitos éticos relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido las responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Efectivo y equivalente de efectivo

Asuntos clave de la auditoría

El efectivo en banco representa un componente sensible y significativo de los activos del Fondo.

Las obligaciones bancarias representan un componente significativo en los pasivos del Fondo.

Cómo el asunto fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Obtención de confirmaciones por parte del ente bancario.
- Revisión de las conciliaciones bancarias.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Obtención de confirmaciones por parte del ente bancario.
- Recálculo del saldo de préstamos y sus intereses.

Propiedad de inversión

Véase la nota 7 a los estados financieros

Asuntos clave de la auditoría

La Propiedad de inversión representa el 70% del total de activos del Fondo. El fondo decidió medir la propiedad de inversión al valor razonable. El valor razonable de la propiedad de inversión fue determinado en B/.15,398,463 mediante avalúo realizado por profesionales independientes.

Cómo el asunto fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Pruebas al informe de valuación de los activos a través de revisión de los comparables utilizados por el evaluador independiente y validación de los registros de contabilidad.
- Revisión de la determinación de la ganancia por el cambio en el valor razonable y su registro en los estados financieros del fondo.

Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros Consolidados

La Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración del Fondo considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, salvo que la administración se proponga liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados están libres de errores de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores de importancia relativa cuando existan. Las manifestaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o en conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA's, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar manifestaciones erróneas de importancia relativa resultante de fraude es mayor que en el caso de manifestaciones erróneas de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no incertidumbre de importancia relativa en relación con eventos o condiciones que pudieran generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas con los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo revelaciones y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes en una forma que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad de ejecución de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que se identifiquen durante la auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideramos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados de la Administración, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría.

Describimos estos 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 tal comunicación.

Otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento con la ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Ricaurte Chang, Socio de Auditoría y Carlos Aguilar, Gerente de Auditoría.

RSM Panama'

22 de marzo de 2022

Panamá, República de Panamá



Ricaurte Chang
CPA 0476-2011.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2021

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Depósitos en bancos	3	B/. 702,326	B/. 52,949
Cuentas por cobrar		39,416	-
		<u>741,742</u>	<u>52,949</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar		3,473	-
Cuentas por cobrar - Relacionadas	4	91,843	-
Otros Activos	5	274,536	-
Propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto	6	3,241,198	-
Propiedades de inversión:			
Propiedades de inversión, neto	7	15,398,463	-
Propiedades para restauración		2,393,097	-
		<u>21,402,610</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>B/. 22,144,352</u>	<u>B/. 52,949</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar proveedores		B/. 20,997	B/. 1,320
Cuentas por pagar - Relacionadas	4	23,325	1,292
Préstamos por pagar - hipotecario	8	1,508,753	-
Préstamos por pagar - construcción	8	1,374,462	-
Intereses por Pagar	9	57,378	-
Obligación con tercero	10	530,100	-
Anticipos de clientes		3,260	-
Depósitos de Garantía y otras cuentas por pagar		54,881	-
		<u>3,573,156</u>	<u>2,612</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos por pagar - hipotecario	8	3,821,779	-
Intereses por Pagar	9	54,949	-
		<u>3,876,728</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS		<u>7,449,884</u>	<u>2,612</u>
PATRIMONIO			
Capital en acciones	11	50,000	50,000
Acciones Comunes - Income	11	1,473	-
Capital adicional pagado	11	14,473,251	80,851
Dividendos e Impuesto Complementario		(5,868)	-
Superávit por revaluación	6	71,970	-
Superávit (Déficit) Acumulado		103,642	(80,514)
Total patrimonio		<u>14,694,468</u>	<u>50,337</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>B/. 22,144,352</u>	<u>B/. 52,949</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

ESTADO CONSOLIDADO DE ESTADO DE GANANCIA O PÉRDIDA Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Nota	2021	2020
INGRESOS			
Alquileres	B/.	373,029	B/.
Servicios de hotelería		91,472	-
Cuota de Mantenimiento		27,447	-
		<u>491,948</u>	<u>-</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costos de hotelería		(24,924)	-
Generales y administrativos	12	(355,706)	(80,767)
Gastos de depreciación y amortización		(289,134)	-
		<u>(669,764)</u>	<u>(80,767)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Cambios en valor razonable de propiedad de inversión		554,846	-
Otros Ingresos		108,660	253
Ganancia en operación		<u>485,690</u>	<u>(80,514)</u>
Gastos financieros		<u>(336,364)</u>	<u>-</u>
GANANCIA DEL AÑO	B/.	<u>149,326</u>	B/.
			<u>(80,514)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no podrán ser reclasificadas a resultados del periodo			
Cambios en valor razonable de propiedad, mejoras y equipos		71,970	-
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	B/.	<u>221,296</u>	B/.
			<u>(80,514)</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Capital social autorizado	Acciones Inc-Class Income	Capital adicional	Impuesto complementario	Superavit por revaluación	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
Inicio de operaciones al mes de febrero 2020	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -
Acciones comunes gerenciales	50,000	-	-	-	-	-	50,000
Capital adicional pagado	-	-	44,000	-	-	-	44,000
Capitalización de obligaciones	-	-	36,851	-	-	-	36,851
Pérdida del año	-	-	-	-	-	(80,514)	(80,514)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	50,000	-	80,851	-	-	(80,514)	50,337
Entrada de subsidiaria	-	-	-	-	-	34,829	34,829
Emisión de acciones Clase Income (SURF.CA)	-	1,473	14,469,251	-	-	-	14,470,724
Capital adicional pagado	-	-	(76,851)	-	-	-	(76,851)
Impuesto complementario pagado	-	-	-	(5,868)	-	-	(5,868)
Revaluación de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	71,970	-	71,970
Ganancia del año	-	-	-	-	-	149,326	149,326
Saldo al 31 de diciembre de 2021	B/. 50,000	B/. 1,473	B/. 14,473,251	B/. (5,868)	B/. 71,970	B/. 103,642	B/. 14,694,468

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia (pérdida) del año	B/. 149,326	B/. (80,514)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) del año con el efectivo neto de las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	289,134	-
Cambio en valor razonable de propiedad de inversión	(554,846)	-
Entrada de subsidiarias		-
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(4,937)	-
Otros activos	6,101	-
Cuentas por pagar - proveedores	10,131	1,320
Depósitos de Garantía y otras cuentas por pagar	(6,925)	-
Anticipos de clientes	1,642	-
Flujos de efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(110,374)	(79,194)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo recibido en emisión de acciones	542,480	-
Adquisición de propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto	(801)	-
Propiedades de inversión	(17,792)	-
Propiedades para restauración	(18,328)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	505,559	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago a préstamos bancarios	(19,897)	-
Obligación adquirida con terceros	23,938	-
Intereses por Pagar	112,327	-
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	(20,623)	-
Cuentas por pagar - partes relacionadas	(23,696)	1,292
Impuesto complementario pagado	(6)	-
Emisión de acciones	259,000	-
Capital pagado	(76,851)	130,851
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	254,192	132,143
Aumento en efectivo	649,377	52,949
Efectivo al inicio del período	52,949	-
Efectivo al final del período	B/. 702,326	B/. 52,949
 Movimientos que no representaron efectivo		
Cuentas entre partes relacionadas:	B/. (25,491)	B/. -
Emisión de acciones neto de efectivo	13,669,244	-
Préstamos	7,231,053	-
Cuentas por cobrar y otros activos	(318,591)	-
Depósitos de garantía y cuentas por pagar	72,971	-
Impuesto complementario	(5,862)	-
Activo fijo y propiedad de inversión	(20,658,154)	-
Entrada de subsidiaria	34,830	-
	B/. -	-

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

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A. ("el Fondo") es una sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, según consta en la escritura pública No.2,252 de 18 de febrero de 2020, y registrada en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá al Folio N°155691994.

El Fondo fue registrado ante la Superintendencia de Mercado de Valores mediante Resolución SMV-178-20 del 7 de mayo de 2020 como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

El Fondo tendrá como actividad principal el negocio de inversiones inmobiliarias en o desde la República de Panamá.

La Junta Directiva de la Sociedad de Inversión Inmobiliaria está integrada por las siguientes personas:

Junta Directiva

Presidente –	Andreas Eggenberg
Secretaria –	Sofia Lorena Lanuza Batista
Sub-Secretario –	Jaime De Saint Malo
Tesorero –	Juan José Vansice Arrocha
Director –	Dennis Anthony Chen Chan
Director Independiente –	Marelissa Quintero de Stanzola
Director Independiente –	Carlos A. Mendoza

En el mes de junio 2021 el Fondo adquiere el control de Sustainable Urban Casco Antiguo Fund, Inc. (antes Corporación Aguacate, S.A.) sociedad constituida mediante Escritura Pública No.156 del 2 de enero de 2008 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y dedicada a la administración de propiedades de inversión y quien a su vez mantiene el control accionario del 100% de la participación en Beverly Premium Investment, S.A., Mama Clemen, S.A., Industrias Colina Azul, S.A. y Las Clementinas, S.A.

Las operaciones de Sustainable Urban Casco Antiguo Fund, Inc. y subsidiarias han sido reconocidas por el Fondo a partir de la fecha en que el mismo adquiere control, el 1 de junio del 2021.

A continuación, se muestra una breve descripción de las subsidiarias de Sustainable Urban Casco Antiguo Fund, Inc.:

- Beverly Premium Investment, S.A.: constituida mediante Escritura Pública No.7,270 del 28 de marzo de 2017 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y se dedica a la administración de propiedades de inversión.
- Mama Clemen, S.A., constituida el 25 de febrero de 2011, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, y es propietaria de los edificios donde opera el Hotel Las Clementinas (Fincas No. 9635, 9637, 870 y 6598).

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

- Industrias Colina Azul, S.A., constituida mediante Escritura Pública No. 42 del 2 de enero de 2020, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. El 20 de mayo de 2020 se protocoliza Escritura Pública No. 5,957, en donde se acordó escisión parcial del patrimonio de la sociedad Corporación Aguacate, S.A., y se traspasa la Propiedad Sociedad La Española, con finca No. 1430 a Industrias Colina Azul, S.A. Esta propiedad se mantiene para restauración sin una fecha definida para iniciar los trabajos de construcción.
- Las Clementinas, S.A., constituida mediante Escritura Pública No. 6386 del 22 de julio de 2010, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. La Empresa se dedica principalmente a las actividades de hotelería y servicio de restaurantes y otras actividades asociadas.

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión por la Gerencia General del Fondo el 22 de marzo de 2022.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

a) DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros consolidados de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y los requerimientos aplicables de las leyes de la República de Panamá.

b) BASE DE MEDICIÓN

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con la base de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las políticas de contabilidad presentadas a continuación.

c) ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

El Fondo aplicó por primera vez ciertas normas y modificaciones, las cuales son efectivas para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. El Fondo no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que se haya emitido pero que aún no está en vigor.

Enmiendas a la NIIF 16 Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos, sobre concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19.

Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios en la aplicación de la NIIF 16 orientadas a la contabilidad de modificaciones de arrendamientos para las concesiones de alquiler que surjan como consecuencia directa de la pandemia de COVID-19.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Como expediente práctico, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de un arrendador es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fue una modificación del arrendamiento. La enmienda inicialmente aplicó hasta el 30 de junio de 2021.

El 31 de marzo de 2021, el Consejo emitió una nueva enmienda para Concesiones de alquiler relacionadas con el COVID-19 posteriores al 30 de junio de 2021. La modificación amplió la disponibilidad del recurso práctico para que se aplique a las concesiones de alquiler en donde cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecte solo a los pagos con vencimiento original el 30 de junio de 2022 o antes, siempre que se cumplan las demás condiciones para aplicar el expediente práctico.

d) PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y MODIFICADOS, PERO NO VIGENTES

Las normas e interpretaciones nuevas y modificadas emitidas, pero que aún no son efectivas, para el año que inició el 1 de enero de 2021 se detallan a continuación.

NIIF 17 Contratos de seguro

En mayo de 2017, se emitió la NIIF 17 Contratos de seguro (NIIF 17), una nueva norma de contabilidad integral para contratos de seguro que cubren reconocimiento y medición, presentación y divulgación. Una vez efectiva, la NIIF 17 reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro (NIIF 4) que se emitió en 2005. La NIIF 17 se aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, no vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emite, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional.

En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad modificó la NIIF 17 Contratos de seguro. Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las empresas a implementar la Norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero.

La NIIF 17, incluyendo las enmiendas, es efectiva para los períodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, con cifras comparativas.

Esta norma no es aplicable al Fondo.

Enmiendas a la NIC 1 – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En enero de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, para aclarar sus requisitos para la presentación de pasivos en el estado de situación financiera.

Las modificaciones aclaran el criterio en la NIC 1 para clasificar un pasivo como no corriente: el requisito de que una entidad tenga derecho a diferir el pago del pasivo durante al menos 12 meses después del período sobre el que se informa.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las enmiendas:

- especifican que el derecho de una entidad a diferir la liquidación debe existir al final del periodo sobre el que se informa;
- aclaran que la clasificación no se ve afectada por las intenciones o expectativas de la administración sobre si la entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación;
- aclaran cómo las condiciones de préstamo afectan la clasificación; y
- aclaran los requisitos para clasificar los pasivos que una entidad liquidará o podrá liquidar mediante la emisión de sus propios instrumentos de patrimonio.

Las enmiendas son efectivas a partir de los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a la NIC 12 - Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de la misma transacción.

Emitida en mayo de 2021. Las modificaciones redujeron el alcance de la exención de reconocimiento en los párrafos 15 y 24 de la NIC 12 (exención de reconocimiento) para que ya no se aplique a las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporales iguales imponibles y deducibles.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 8 - Definición de Estimaciones de Contabilidad

Emitido en febrero de 2021. Las modificaciones introdujeron la definición de estimaciones de contabilidad e incluyeron otras modificaciones a la NIC 8 para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las estimaciones de contabilidad de los cambios en las políticas de contabilidad. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de práctica #2 de las NIIF

Las modificaciones se emitieron el 12 de febrero de 2021. El Consejo modificó los párrafos 117 a 122 de la NIC 1 Presentación de estados financieros para requerir que las entidades revelen su información sobre políticas materiales de contabilidad en lugar de sus políticas significativas de contabilidad. Para respaldar esta modificación, el Consejo también modificó el Documento de práctica #2 de las NIIF - Realización de juicios sobre materialidad o importancia relativa - para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de cuatro pasos de materialidad" sobre las revelaciones de las políticas de contabilidad.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 37 - Contratos onerosos—Costo de cumplir un contrato

El Consejo emitió las modificaciones en mayo de 2020. Las modificaciones a la NIC 37 aclaran que con el fin de evaluar si un contrato es oneroso, el costo de cumplir el contrato incluye tanto los costos incrementales de cumplir ese contrato como una asignación de otros costos relacionados directamente al cumplimiento de los contratos.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las modificaciones son efectivas para los contratos para los cuales una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 16 Propiedad, planta y equipo: Cobro antes del uso previsto

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Consejo) emitió la enmienda: ingresos antes del uso previsto, que modificó la NIC 16 Propiedades, planta y equipo. Las enmiendas prohíben que una empresa deduzca del costo de propiedad, planta y equipo los montos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la empresa está preparando el activo para su uso previsto. En cambio, una empresa reconocerá dichos ingresos por ventas y el costo relacionado en utilidad o pérdida.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

Enmiendas a la NIC 41 - Tributación en las Mediciones a Valor Razonable

Las enmiendas se emitieron en mayo de 2020, como parte de las Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020.

La enmienda a la NIC 41 eliminó el requisito de excluir los flujos de efectivo de los impuestos al medir el valor razonable, alineando así los requisitos de medición del valor razonable de la NIC 41 con los de otras Normas NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

Enmienda a la NIIF 9 - Prueba del '10 por ciento' para la Baja en cuentas de Pasivos Financieros

Las enmiendas se emitieron en mayo de 2020, como parte de las Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020. La enmienda a la NIIF 9 aclara las condiciones que una empresa incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía actualmente está evaluando el impacto de las enmiendas para determinar el impacto que tendrán en las revelaciones de la política contable de la Compañía.

e) PRINCIPIO DE CONSOLIDACIÓN

Los estados financieros consolidados incluyen los datos financieros y las operaciones de SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC, S.A., y su subsidiaria SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que la compañía matriz obtiene control hasta que éste termina. Todos los saldos y transacciones importantes entre compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Los estados financieros de las subsidiarias son preparados para el mismo período que la compañía matriz, utilizando los mismos principios de contabilidad.

f) CLASIFICACIÓN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Los activos y pasivos se presentan y clasifican en el estado de situación financiera como corriente y no corriente.

Un activo se clasifica como corriente cuando: se espera que se realice o se pretenda vender o consumir en el ciclo de operación normal de la compañía; se espera que se realice dentro de los 12 meses posteriores al período del informe. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando: se espera que se liquide en el ciclo de operación normal de la compañía; se debe liquidar dentro de los 12 meses posteriores al período del informe; o no hay un derecho incondicional a diferir la liquidación del pasivo por al menos 12 meses después del período del informe. Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos siempre se clasifican como no corrientes.

g) MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se presentan en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio, con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América.

h) DEPÓSITOS EN BANCOS

Comprenden las cuentas corrientes y ahorro libre de gravámenes. Para propósitos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el Fondo considera como efectivo los depósitos en cuentas corrientes y cuentas de ahorros.

i) INSTRUMENTO FINANCIERO

Los activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor razonable cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento, es decir; en la fecha de contratación, a excepción de las cuentas por cobrar que son medidas desde su reconocimiento inicial al precio de la transacción. La medición subsecuente de los instrumentos financieros se realiza en base al modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del instrumento.

- Cuentas por pagar comerciales - Las cuentas por pagar son reconocidas al valor razonable de la contraprestación recibida que son materiales, bienes y servicios, es decir por el precio de la transacción.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

- Documentos, préstamos y otras cuentas por pagar – Son medidas subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento, costo de transacción o prima contractual que se tenga que dar en la fecha de transacción.

Los intereses son reconocidos en base al método del interés efectivo en el estado de ganancia o pérdida o acumulados en el costo de activos cuando estos son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de este.

Baja de instrumentos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

j) Propiedades, mejoras, mobiliario y equipos

Las propiedades, mejoras, mobiliario y equipos son reconocidos inicialmente al costo, el cual incluye el precio de compra, así como los costos directamente atribuibles para colocar al activo en su lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar en la forma prevista por la Administración.

Después del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipos son llevados al costo menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro. Las partidas de propiedades, mejoras son llevadas al costo revaluado menos amortización acumulada.

La depreciación es calculada con el fin de amortizar el costo de un activo, menos su valor residual estimado, según su vida útil como sigue:

	Vida útil
Edificio y mejoras	30 años
Mobiliario y equipos	3-6 años

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados, y ajustado si es apropiado, al final del período en que se informa.

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Una partida de propiedad, planta y equipo es dada de baja en su eventual disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que surgen de la utilización continuada del activo.

Cualquier ganancia o pérdida resultante de la disposición o retiro de una partida de propiedad, planta y equipo es determinado como una diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en ganancia o pérdida.

k) PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos y edificios de propiedad absoluta destinados a la renta a largo plazo y a la revalorización del capital que no están ocupados por la empresa. Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo, incluidos los costos de transacción, y posteriormente se vuelven a medir anualmente a valor razonable. Los movimientos en el valor razonable se reconocen directamente en resultados.

Las propiedades de inversión se dan de baja en cuentas cuando se enajenan o cuando no se esperan beneficios económicos futuros.

l) DETERIORO DE ACTIVOS

El valor en libros de estos activos se revisa al final del período en que se informa para determinar si hubo pérdida por deterioro y donde un activo está deteriorado, este es dado de baja como gastos a través del estado de ganancia o pérdida para estimar su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de disposición.

El valor en uso es el valor presente de los flujos de efectivo esperado del activo o unidad. El valor presente está representado utilizando una tasa descontada (previa a impuestos) que reflejan el valor en tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo o unidad cuyo deterioro haya sido medido.

m) CUENTAS POR PAGAR

Estos montos representan pasivos por bienes y servicios proporcionados al Fondo durante el período y que no han sido pagados. Debido a su naturaleza de corto plazo, se miden al costo amortizado y no se descuentan. Los montos no están garantizados y generalmente se pagan dentro de los 30 días posteriores al reconocimiento.

n) PROVISIONES

Cuando la Compañía al final del período en que se informa mantiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y que sea probable que la Compañía vaya a desembolsar o liquidar la obligación, se establece una provisión en el estado de situación financiera.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las provisiones son realizadas utilizando la mejor estimación de los montos requeridos a desembolsar para liquidar la obligación y son descontadas al valor presente utilizando una tasa que refleje las evaluaciones actuales del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. Los cambios en la estimación son reflejados en ganancia o pérdida en el período en que se incurren.

o) ACCIONES COMUNES

Las acciones comunes están registradas a su valor de emisión.

p) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía reconoce los ingresos de la siguiente manera:

Ingresos por contratos con clientes

Los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que se espera que la Compañía tenga derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Para cada contrato con un cliente, la Compañía: identifica el contrato con un cliente; identifica las obligaciones de desempeño en el contrato; determina el precio de la transacción que tiene en cuenta las estimaciones de la consideración variable y el valor temporal del dinero; asigna el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño separadas sobre la base del precio de venta independiente relativo de cada bien o servicio distinto a ser entregado; y reconoce los ingresos cuando o como cada obligación de desempeño se cumple de una manera que describe la transferencia al cliente de los bienes o servicios prometidos. Los ingresos por rentas de propiedades de inversión se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Ingreso por alquiler - Los ingresos por alquiler de propiedades de inversión son reconocidos sobre una base de devengado de acuerdo con los términos del contrato de alquiler.

Alojamiento - Los ingresos del hotel son reconocidos bajo el método devengado por el importe total de los servicios, cuando son brindados a los clientes.

Otros ingresos - Los otros ingresos se reconocen bajo el método de devengado según la sustancia de los acuerdos respectivos cuando los servicios han sido brindados.

q) RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se reconocen en 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.

r) GASTO DE INTERÉS

Los intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos por pagar se cargan a gastos de intereses cuando se incurren en el estado de ganancia o pérdida.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

s) ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía realiza juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y gastos, así como otra información revelada en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Estimación de vidas útiles de activos.

El Grupo determina las vidas útiles estimadas y los cargos relacionados de depreciación y amortización de sus propiedades, planta y equipo. Las vidas útiles podrían cambiar significativamente como resultado de innovaciones técnicas o algún otro evento. El cargo por depreciación y amortización aumentará cuando las vidas útiles sean menores que las vidas estimadas anteriormente.

Jerarquía de medición de valor razonable

Se requiere que la compañía clasifique todos los activos y pasivos, medidos a valor razonable, utilizando una jerarquía de tres niveles, con base en el nivel más bajo de entrada que sea significativo para toda la medición del valor razonable, que es: Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de medición; Nivel 2: Entradas distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y Nivel 3: Insumos no observables para el activo o pasivo. Se requiere un juicio considerable para determinar qué es significativo para el valor razonable y, por lo tanto, en qué categoría se coloca el activo o pasivo puede ser subjetivo.

3. DEPÓSITOS EN BANCOS

Los depósitos en bancos se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo	B/. 679	B/. -
Cuenta de ahorro	51,611	50,253
Cuenta corriente	650,036	2,696
	<u>B/. 702,326</u>	<u>B/. 52,949</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

4. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Heritage Santo Domingo, S. de R.L.	B/. 67,720	B/. -
Conservatorio Holdings, S.A.	7,116	-
Inversiones Villambroz, S.A.	6,262	-
Conservatorio OPS, S. de R.L.	5,001	-
American Trade Building, S.A.	3,499	-
Compañía De Desarrollo Avenida B, S.A.	2,143	-
Gaper, S.A.	102	-
	<u>B/. 91,843</u>	<u>B/. -</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Conservatorio Capital, S. De R.L.	B/. 4,654	B/. -
Conservatorio OPS, S. De R.L.	6,579	1,292
American Trade Building, S.A.	5,697	-
Conservatorio Holdings, S.A.	3,924	-
Conservatorio LLC	2,000	-
CSA Property Services, S. de R.L.	471	-
	<u>B/. 23,325</u>	<u>B/. 1,292</u>

5. OTROS ACTIVOS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ITBMS	B/. 190,387	B/. -
Impuesto sobre la renta estimado	72,554	-
Depósitos de garantía	9,076	-
Anticipo a proveedores	2,519	-
	<u>B/. 274,536</u>	<u>B/. -</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

6. PROPIEDAD, MEJORAS, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

	31 de diciembre de 2020	Efecto de consolidación	Adiciones	Disminuciones	31 de diciembre de 2021
	Saldo inicial		(En balboas)		Saldo final
<u>Al costo</u>					
Terreno	-	1,096,176	-	-	1,096,176
Edificio y Mejoras a la propiedad	-	3,028,341	441	-	3,028,782
Mobiliario y equipo	-	133,044	360	-	133,404
	-	4,257,561	801	-	4,258,362
<u>Depreciación y amortización acumulada</u>					
Edificio y Mejoras a la propiedad	-	929,803	58,047	-	987,850
Mobiliario y equipo	-	94,456	6,828	-	101,284
	-	1,024,259	64,875	-	1,089,134
	-				3,169,228
<u>Al costo revaluado</u>					
Terreno	-	-	119,380	-	119,380
Edificio y Mejoras	-	-	-	(47,410)	(47,410)
	-	-	119,380	(47,410)	71,970
	-				3,241,198

Medición del valor razonable del terreno, propiedad y mejoras:

Al 31 de diciembre de 2021, el terreno, edificio y mejoras son medidos a su valor revaluado.

La medición del valor razonable del terreno se obtuvo del avalúo más reciente realizado por CBRE PANAMÁ a finales del año 2021. CBRE PANAMÁ son valuadores independientes no relacionados al Fondo, con experiencia en medición de valor razonable de propiedades.

2021	Jerarquía Nivel 3
Terreno	B/. 1,215,556
Edificio y mejoras	1,993,523
	B/. 3,209,079

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	31 de diciembre de 2020	Efecto de consolidación	Adiciones	Disminuciones	31 de diciembre de 2021
	<u>Saldo inicial</u>		(En balboas)		<u>Saldo final</u>
<u>Al costo</u>					
Terreno	-	2,919,825		-	2,919,825
Edificio	-	2,372,165		-	2,372,165
Mejoras	-	6,817,426	17,792	-	6,835,218
	-	12,109,416	17,792	-	12,127,208
<u>Depreciación y amortización acumulada</u>					
Edificio	-	516,657	41,224	-	557,881
Mejoras	-	862,352	145,450	-	1,007,802
	-	1,379,009	186,674	-	1,565,683
	-				10,561,525
<u>Al costo revaluado</u>					
Terreno	-	2,562,049	483,790	-	3,045,839
Edificio y mejoras	-	2,044,169	71,056	-	2,115,225
	-	4,606,218	554,846	-	5,161,064
<u>Depreciación y amortización acumulada</u>					
Edificio y mejoras	-	286,540	37,586	-	324,126
	-				4,836,938
	-				15,398,463

Medición del valor razonable de la propiedad de inversión:

Al 31 de diciembre de 2021, la propiedad de inversión es medida a su valor revaluado.

La medición del valor razonable del terreno se obtuvo del avalúo más reciente realizado por CBRE PANAMÁ a finales del año 2021. CBRE PANAMÁ son valuadores independientes no relacionados al Fondo, con experiencia en medición de valor razonable de propiedades.

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

<u>2021</u>	<u>Jerarquía Nivel 3</u>
Propiedad de Inversión a valor razonable:	
Terreno	B/. 5,965,664
Edificio y mejoras	9,432,799
	B/. 15,398,463

8. PRESTAMOS POR PAGAR

Los préstamos bancarios por pagar se detallan a continuación:

	2021	2020
<u>Banco General, S.A.</u>		
Préstamo hipotecario comercial por la suma de B/.1,500,000.00 para cancelar préstamo de construcción. Causa un interés de 3% anual más FECl. Esta facilidad crediticia está garantizada con primera hipoteca y anticresis sobre la Finca 25516 (El Colegio). Período de gracia a capital hasta julio de 2024 por COVID. A partir de julio de 2024 los pagos mensuales serán por un monto de B/.11,139.00 a capital, intereses y FECl, y un pago al final por el saldo restante. Vence en junio 2025.	B/. 1,119,443	B/. -
Préstamo por la suma de B/.250,000.00 para la compra de cuatro locales comerciales del PH Flor de Lirio, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las Fincas No. 30126073, 30126074, 30126075 y 30126076. Causa un interés de 3% anual más FECl. Período de gracia a capital hasta julio de 2024 por COVID. A partir de julio de 2024 los pagos mensuales serán por un monto de B/.1,944.00 a capital, intereses y FECl, y un abono final por el saldo insoluto. Vence en diciembre de 2025.	189,117	-
Préstamo por la suma de B/.528,000.00 para la compra de la propiedad PH Casa Ruigar. Causa un interés 3% anual y está garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 342402. Período de gracia a capital hasta julio de 2024 por COVID. A partir de julio de 2024 los pagos mensuales serán por un monto de B/.4,637.70 a capital, intereses y FECl, y un abono final por el saldo insoluto. Vence en febrero 2026.	376,620	-
Préstamo por la suma de B/.630,000.00 para cancelar la carta promesa de pago por la compra de PH Plaza Central. Causa un interés de 3% anual. Garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco sobre las fincas No. 33601, 33602, 33603 y 33604, y fianza solidaria de Conservatorio, S.A. Período de gracia a capital hasta julio de 2024 por COVID. A partir de julio de 2024 los pagos mensuales serán por un monto de B/.4,679.00 a capital, intereses y FECl, y un abono final por el saldo insoluto. Vence en abril 2026.	501,019	-
Pasan...	B/. 2,186,199	B/. -

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

		2021		2020
Vienen...	B/.	2,186,199	B/.	-
<p>Préstamo por B/.642,000.00 para la cancelación de la carta promesa de pago relacionada a la compraventa de la Finca No. 31717 y 31718 (Finca Cucalón). Causa interés de 5.75% anual. El préstamo será cancelado en un plazo máximo de 10 años mediante 119 abonos mensuales consecutivos no menores de B/.5,714.50 y abono final por el saldo insoluto. Estos abonos incluyen capital, intereses y FECl. Garantizada con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco sobre las fincas No. 31717 y 31718, y fianza solidaria de Conservatorio, S.A. Vence en abril 2027.</p>		534,873		-
<p>Préstamo hipotecario comercial por la suma de B/.1,700,000.00 para la Segunda Fase del Proyecto Comercial María Inmaculada. Causa un interés 3.25% anual más FECl, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 25516. Período de gracia a capital hasta julio de 2024 por COVID. A partir de julio de 2024 los pagos mensuales serán por un monto de B/.12,844.00 a capital, intereses y FECl, y un pago final por el saldo insoluto. Vence en junio 2029.</p>		1,635,580		-
<u>Global Bank, S.A.</u>				
<p>Préstamo desembolsado de la línea de crédito interina de construcción por la suma de B/.2,200,000.00 Para financiar la segunda y tercera fase de las mejoras al Hotel Boutique Las Clementinas, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre las fincas No. 6598, 870, 9635, 331641, 331642, 331643, 331644, 331645, 331646, 331647 y 331648. Causa un interés mensual de 3.25%. El préstamo será cancelado mediante mensualidades de B/.11,636.00 a capital, intereses y FECl, más un abono final por el saldo insoluto. Período de gracia de capital de junio 2021 a junio 2023. Vence en junio 2032.</p>		1,374,462		-
<p>Préstamo hipotecario a largo plazo por la suma de B/.1,050,000.00 para financiar los edificios denominados Dos Casas y La Cevichería, garantizada con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco sobre las Fincas No. 30242043, 30242044 y 30242069. Causa un interés mensual de 3.50%. Mensualidades a capital e interés por \$7,506.25. Período de gracia de capital de junio 2021 a junio 2023. Vencimiento en abril de 2032.</p>		873,880		-
Pasan...	B/.	6,604,994	B/.	-

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	2021	2020
Vienen...	B/. 6,604,994	B/. -
Préstamo por la suma de B/.100,000.00 para la compra de un (1) local comercial del PH Casa Patterson, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la Finca No. 30285272 (local comercial). Causa un interés de 3% anual más FECl. Los pagos se realizarán mediante 60 abonos mensuales consecutivos no menores de B/.1,115.00 y un abono final por el saldo insoluto. Vence en mayo de 2026.	100,000	-
	B/. 6,704,994	B/. -
Porción corriente (Monto que vence dentro de 12 meses).	(2,883,215)	-
Porción no corriente	B/. 3,821,779	B/. -

9. INTERESES POR PAGAR

	2021	2020
Porción corriente (Monto que vence dentro de 12 meses).	B/. 57,378	B/. -
Porción no corriente	54,949	-
	B/. 112,327	B/. -

Corresponden a intereses postergados de las facilidades crediticias con Banco General de junio del año 2020 a junio del año 2021. Estos intereses se pagan en 24 cuotas mensuales a partir del mes de julio del año 2021.

10. OBLIGACIONES CON TERCEROS

Las obligaciones con tercero se detallan de la siguiente manera:

	2021	2020
Casco G3 Investment LLC	B/. 159,067	B/. -
Multishare Inv. Holdings, Inc.	159,067	-
Cayvest Private Equity, Inc.	158,967	-
Orinda Advisors, Inc.	53,000	-
	B/. 530,100	B/. -

Estas obligaciones devengan un interés del 8% anual.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

11. CAPITAL

De acuerdo con la escritura pública No.2252 de 18 de febrero de 2020, el capital autorizado de la sociedad es de ciento cincuenta y cinco mil balboas (B/.155,000) el cual está dividido en acciones gerenciales y acciones participativas, detalladas de la siguiente manera:

- a) **Acciones gerenciales:** Cincuenta mil (50,000) acciones comunes gerenciales con un valor nominal de B/.1.00, con derecho a voz y voto en la Junta Directiva.
- b) **Acciones participativas:** con un valor nominal de B/.0.01 sin derecho a voz ni voto, se detallan a continuación:
 - Clase Income (SURF.CA): Dos millones quinientas mil (2,500,000) de acciones comunes clase Income.
 - Clase Conservatorio Legacy: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Conservatorio Legacy.
 - Clase Sur Development 1: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 1.
 - Clase Sur Development 2: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 2.
 - Clase Mezz: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Mezzanine.
 - Clase Sur Development 3: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 3.
 - Clase Sur Development 4: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 4.
 - Clase Sur Development 5: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 5.
 - Clase Reserva: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Reserva.

La Junta Directiva podrá emitir acciones adicionales únicamente en forma nominativa.

El capital en acciones está compuesto de la siguiente manera:

	2021	2020
50,000 acciones comunes gerenciales emitidas y en circulación con valor nominal de B/.1.00	B/. 50,000	B/. 50,000
147,300 acciones Inc-Class Income en circulación con valor nominal de B/.01 cada una	1,473	-
Capital adicional pagado	14,473,251	80,851
	B/. 14,524,724	B/. 130,851

**SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

12. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Los gastos generales y administrativos se presentan así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administración de Activos	B/. 95,464	B/. -
Mantenimiento y Reparaciones	49,967	-
Honorarios Profesionales	47,800	29,855
Honorarios y Gastos Legales	38,859	49,792
Servicios Públicos	30,835	-
Administración de Propiedades	30,000	-
Impuestos y Tasas	19,202	600
Seguros	13,762	-
Reparaciones y Mantenimiento	10,679	-
Cuotas Administrativas PH	7,513	-
Mercadeo y Atención a Clientes	3,816	100
Comisiones por Ventas y Alquileres	1,800	-
Aseo y Limpieza	1,611	-
Tecnología	1,110	-
Acarreo y Mensajería	801	-
Multas y Recargos	794	350
Avalúos	456	-
Cafetería y útiles de Oficina	446	-
Cargos y Comisiones Bancarias	399	70
Alquileres	292	-
Donaciones	100	-
	<u>B/. 355,706</u>	<u>B/. 80,767</u>

13. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes en la República de Panamá, las ganancias obtenidas por la Compañía por operaciones locales están sujetas al pago del impuesto sobre la renta, las obtenidas por operaciones internacionales y aquellas obtenidas por depósitos a plazo e intereses devengados de la inversión en obligaciones emitidas por el gobierno de la República de Panamá y operaciones en la Bolsa de Valores de Panamá, está exentas del pago del impuesto sobre la renta.

Mediante la resolución No.203-0525 del 30 de agosto de 2021 la Dirección General de Ingresos aprueba la inscripción de la sociedad anónima denominada Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. como sociedad de inversión inmobiliaria para que de esta forma pueda gozar del régimen especial de tributación del impuesto sobre la renta para esta sociedad y sus subsidiarias según los establecido por el parágrafo 2 del artículo 706 del Código Fiscal y el artículo 122-B del Decreto Ejecutivo N° 170 de 27 de octubre de 1993.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

14. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Cuando un activo o pasivo, financiero o no financiero, se mide al valor razonable con fines de reconocimiento o revelación, el valor razonable se basa en el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición; y asume que la transacción se llevará a cabo: en el mercado principal; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso.

El valor razonable se mide utilizando las suposiciones que los participantes del mercado utilizarían al valorar el activo o pasivo, asumiendo que actúan en su mejor interés económico. Para activos no financieros, la medición del valor razonable se basa en su uso más alto y mejor.

Se utilizan técnicas de valoración que son apropiadas en las circunstancias y para las cuales se dispone de datos suficientes para medir el valor razonable, maximizando el uso de entradas relevantes observables y minimizando el uso de entradas no observables.

Los activos y pasivos medidos a valor razonable se clasifican en tres niveles, utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los datos de entrada utilizados para realizar las mediciones. Las clasificaciones se revisan en cada fecha de reporte y las transferencias entre niveles se determinan en base a una reevaluación del nivel más bajo de entrada que es significativo para la medición del valor razonable.

Los tres niveles de jerarquía se definen de la siguiente manera:

Nivel 1 - Precios cotizados en mercados activos para activos, sin ajustes, para activos o pasivos idénticos a los que la Administración del Fondo puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2 - Variables distintas de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos y otras técnicas de valoración donde los datos de entradas significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

Nivel 3 - Variables no observables para el activo o pasivo. Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que la técnica de valoración incluye variables no observables y las mismas tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable.

Esta categoría también incluye instrumentos que son valorizados, basados en precios cotizados para instrumentos similares para los cuales hay que hacer ajustes significativos usando variables no observables, supuestos, o ajustes en los cuales se utilizan datos no observables o subjetivos cuando hay diferencias entre los instrumentos.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Grupo:

Efectivo y depósitos en bancos – El valor en libro de los depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable debido a su liquidez y vencimiento a corto plazo.

Cuentas por cobrar – Las cuentas por cobrar se aproximan a su valor estimado de realización.

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.

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

	2021		
	Valor en libros	Valor Razonable	Jerarquía del valor razonable Nivel 3
Pasivos financieros		(en balboas)	
Préstamos hipotecarios	5,330,532	4,293,082	4,293,082
Préstamos de construcción	1,374,462	1,047,227	1,047,227
Total de pasivos financieros	6,704,994	5,340,309	5,340,309

Para determinar el valor razonable de los préstamos se descontaron los flujos de efectivo a la tasa de interés otorgada para los créditos de construcción y comerciales según información publicada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

15. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Factores de riesgos financieros - Las actividades del Fondo lo exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa global de administración de riesgos del Fondo se enfoca en lo impredecible de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en su gestión financiera. La administración de riesgos es realizada por la Administración siguiendo las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Fondo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario extranjero, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El Fondo no ha tenido transacciones significativas que lo expongan al riesgo de mercado durante su primer año de operaciones. Tampoco mantiene activos importantes que generen ingresos por intereses significativos, por lo tanto, sus flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

El riesgo de precio es determinado por el riesgo de la moneda en circulación, el riesgo de tasas de interés y el riesgo de mercado. El riesgo de la moneda en circulación emana de la posibilidad de que el valor de los instrumentos financieros fluctuará debido a los cambios en las tasas de las monedas extranjeras. Las transacciones del Fondo se realizan, en su totalidad, en una sola moneda: el balboa (B/.), el cual está a la par con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

Riesgo de Crédito

El principal activo expuesto al riesgo de crédito son los depósitos en bancos. Sin embargo, este activo está colocado en instituciones con prestigio nacional e internacional, lo que da cierta garantía de su recuperación. El Fondo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito en las cuentas por cobrar - clientes. La misma ha adoptado políticas que aseguran que los clientes cuentan con un historial de crédito apropiado, limitan el importe de crédito a cada cliente.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que el Fondo no pueda cumplir con todas sus obligaciones por diferentes causas, entre otras, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La administración prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo para afrontar las obligaciones futuras e inversiones proyectadas. Estos fondos provienen de las operaciones, aportes realizados por los accionistas, partes relacionadas y financiamiento bancario.

Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología e infraestructura, y de factores externos.

El Fondo administra y mitiga el riesgo operacional diseñando e implementando controles que permitan llevar a cabo un adecuado desarrollo de los procesos; identifica y evalúa eventos de riesgos en los diferentes procesos de la organización, para mejorar los controles existentes de manera preventiva y detectiva.

INFORMACIÓN ADICIONAL

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.
CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2021

	ELIMINACIONES						Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.	Antiguo S. de R.L. y Subsidiarias (SURF.CA)
	Total Consolidado	Débito		Crédito		Sub-Total		
ACTIVOS								
ACTIVOS CORRIENTES								
Depósitos en bancos	B/. 702,326	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 702,326	B/. 303,080	B/. 399,246	
Cuentas por cobrar	39,416	-	-	-	39,416	-	39,416	
	<u>741,742</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>741,742</u>	<u>303,080</u>	<u>438,662</u>	
ACTIVOS NO CORRIENTES								
Cuentas por cobrar	3,473	-	-	-	3,473	-	3,473	
Cuentas por cobrar - Relacionadas	91,843	-	-	-	91,843	-	91,843	
Cuentas por cobrar - Afiliadas	-	-	264,916	-	264,916	-	264,916	
Inversiones	-	-	14,466,839	-	14,466,839	14,466,839	-	
Otros Activos	274,536	-	-	-	274,536	-	274,536	
Propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto	3,241,198	-	-	-	3,241,198	-	3,241,198	
Propiedades de inversión:								
Propiedades de inversión, neto	15,398,463	-	-	-	15,398,463	-	15,398,463	
Propiedades para restauración	2,393,097	-	-	-	2,393,097	-	2,393,097	
	<u>21,402,610</u>	<u>-</u>	<u>14,731,755</u>	<u>-</u>	<u>36,134,365</u>	<u>14,466,839</u>	<u>21,667,526</u>	
TOTAL ACTIVOS	B/. 22,144,352	B/. -	B/. 14,731,755	B/. -	B/. 36,876,107	B/. 14,769,919	B/. 22,106,188	
PASIVOS Y PATRIMONIO								
PASIVOS CORRIENTES								
Cuentas por pagar proveedores	B/. 20,997	-	-	-	20,997	7,525	13,472	
Cuentas por pagar - Relacionadas	23,325	-	-	-	23,325	11,852	11,473	
Cuentas por pagar - Afiliadas	-	264,916	-	-	264,916	264,916	-	
Préstamos por pagar - hipotecario	1,508,753	-	-	-	1,508,753	-	1,508,753	
Préstamos por pagar - construcción	1,374,462	-	-	-	1,374,462	-	1,374,462	
Intereses por Pagar	57,378	-	-	-	57,378	-	57,378	
Obligación con tercero	530,100	-	-	-	530,100	-	530,100	
Anticipos de clientes	3,260	-	-	-	3,260	-	3,260	
Depósitos de Garantía y otras cuentas por pagar	54,881	-	-	-	54,881	-	54,881	
	<u>3,573,156</u>	<u>264,916</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,838,072</u>	<u>284,293</u>	<u>3,553,779</u>	
PASIVOS NO CORRIENTES								
Préstamos por pagar - hipotecario	3,821,779	-	-	-	3,821,779	-	3,821,779	
Intereses por Pagar	54,949	-	-	-	54,949	-	54,949	
	<u>3,876,728</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,876,728</u>	<u>-</u>	<u>3,876,728</u>	
TOTAL PASIVOS	7,449,884	264,916	-	-	7,714,800	284,293	7,430,507	
PATRIMONIO								
Capital en acciones	50,000	-	-	-	50,000	50,000	-	
Acciones Comunes -Income	1,473	-	-	-	1,473	1,473	-	
Capital adicional pagado	14,473,251	-	-	-	14,473,251	14,473,251	-	
Capital entre Subsidiarias	-	8,023,821	-	-	8,023,821	-	8,023,821	
Dividendos e Impuesto Complementario	(5,868)	-	-	-	(5,868)	(5)	(5,863)	
Superávit por revaluación	71,970	-	-	-	71,970	-	71,970	
Superávit (Déficit) Acumulado	103,642	6,443,018	-	-	6,546,660	(39,093)	6,585,753	
Total patrimonio	<u>14,694,468</u>	<u>14,466,839</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,161,307</u>	<u>14,485,626</u>	<u>14,675,681</u>	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	B/. 22,144,352	B/. 14,731,755	B/. -	B/. -	B/. 36,876,107	B/. 14,769,919	B/. 22,106,188	

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.
Y SU SUBSIDIARIA SUR FUND CASCO ANTIGUO S. DE R.L.

CONSOLIDACIÓN DEL ESTADO DE GANANCIA O PÉRDIDA Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

	ELIMINACIONES			Sub-Total	Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.	SUR Fund Casco Antiguo S. de R.L. y Subsidiarias
	Total Consolidado	Débito	Crédito			
INGRESOS						
Alquileres	B/. 373,029	B/. -	B/. -	B/. 373,029	B/. -	B/. 373,029
Servicios de hotelería	91,472	-	-	91,472	-	91,472
Cuota de Mantenimiento	27,447	-	-	27,447	-	27,447
	<u>491,948</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>491,948</u>	<u>-</u>	<u>491,948</u>
COSTOS Y GASTOS						
Costos de hotelería	(24,924)	-	-	(24,924)	-	(24,924)
Generales y administrativos	(355,706)	-	-	(355,706)	(56,188)	(299,518)
Gastos de depreciación y amortización	(289,134)	-	-	(289,134)	-	(289,134)
	<u>(669,764)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(669,764)</u>	<u>(56,188)</u>	<u>(613,576)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)						
Cambios en valor razonable de propiedad de inversión	554,846	-	-	554,846	-	554,846
Otros Ingresos	108,660	-	-	108,660	97,609	11,051
	<u>485,690</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>485,690</u>	<u>41,421</u>	<u>444,269</u>
Ganancia en operación	485,690	-	-	485,690	41,421	444,269
Gastos financieros	(336,364)	-	-	(336,364)	-	(336,364)
GANANCIA DEL AÑO	B/. 149,326	B/. -	B/. -	B/. 149,326	B/. 41,421	B/. 107,905
Otro resultado integral:						
Partidas que no podrán ser reclasificadas a resultados del periodo	71,970	-	-	71,970	-	71,970
Cambios en valor razonable de propiedad, mejoras y equipos						
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	B/. 221,296	B/. -	B/. -	B/. 221,296	B/. 41,421	B/. 179,875

	ELIMINACIONES			Sub-Total	Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc.	SUR Fund Casco Antiguo S. de R.L. y Subsidiarias
	Total Consolidado	Débito	Crédito			
Saldo al inicio del año	B/. (80,514)	B/. -	B/. -	B/. (80,514)	B/. (80,514)	B/. -
Entrada de subsidiaria	34,829	6,443,018	-	6,477,847	-	6,477,847
Ganancia del año	149,326	-	-	149,326	41,421	107,905
Saldo al final del año	B/. 103,642	B/. 6,443,018	B/. -	B/. 6,546,660	B/. (39,093)	B/. 6,585,753



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----- DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **LICENCIADO SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, Notario Público Noveno, Primer Suplente del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos veintidós – dos mil ciento veinticinco (8-722-2125), compareció personalmente ante mí, **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio No. 155691994 de la Sección Mercantil del Registro Público, con número RUC 155691994-2-2020, y con oficinas ubicadas en Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe, Casco Antiguo, Ciudad de Panamá, República de Panamá (la “Sociedad”), representada en este acto por **SOFIA LORENA LANUZA BATISTA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número 8-788-1119, vecina de esta ciudad, quien actúa en su calidad de Directora de la Sociedad y **CLARA JOHANA MARTÍNEZ PUGA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-732-924, en calidad de Contadora Pública Autorizada; a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de fecha catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, de lo siguiente: -----

PRIMERO: Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual 2021 correspondiente a **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.** -----

SEGUNDO: Que, a su juicio, los Estados Financieros Anuales no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus leyes reformatorias y el Título II de la Ley sesenta y siete (67) de dos mil once (2011), así como sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe, no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----

TERCERO: Que, a su juicio, los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información

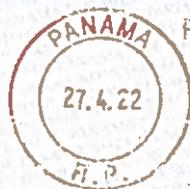
financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). ----

CUARTO: Que los firmantes: ----- d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa: **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.** ----- d.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información sobre **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, sea hecha de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. ----- d.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. ----- d.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

QUINTO: Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, lo siguiente: ----- e.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos. ----- e.2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.** -----

SEXTO: Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. -----

SEPTIMO: Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Mercado de Valores de Panamá. -----

Para constancia de lo anterior se firma la presente Declaración Jurada ante mí, la Notaria que da fe junto con los testigos **GABRIEL DE LEON LORENZO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta y tres-trescientos sesenta y uno (8-243-361) y **LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA**, con cédula de identidad personal número nueve-setecientos catorce- dos mil veintiocho (9-714-2028) mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, con los testigos ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

SOFIA LORENA LANUZA BATISTA

CLARA JOHANA MARTÍNEZ PUGA

GABRIEL DE LEÓN LORENZO

LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA

LICENCIADO SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRISTA

Notario Público Noveno, Primer Suplente del Circuito Notarial de Panamá



..

.

.

.

.

.

.