

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS

Estados financieros

Al 30 de junio de 2021

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS

Contenido

	<u>Página</u>
Informe del Contador Público.....	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancia o pérdida	3
Estado de cambios en el patrimonio.....	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	
1. Información general	6
2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes	7
3. Depósitos en bancos.....	11
4. Cuentas por cobrar	11
5. Saldos con partes relacionadas	12
6. Gastos pagados por anticipado	12
7. Propiedades de inversión	13
8. Propiedades para restauración	14
9. Propiedad, mejoras, mobiliario, y equipo, neto.....	15
10. Préstamos por pagar	16
11. Obligación con terceros.....	19
12. Impuesto sobre la renta	19
13. Capital.....	20
14. Gastos generales y administrativos.....	21
15. Administración de riesgos de instrumentos financieros	22
Información Adicional.....	23

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ

Ciudad

Hemos revisado el estado de situación financieros al 30 de junio de 2021, de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. & Subsidiarias y el respectivo estado de ganancias o pérdidas, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2021.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedio

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos financieros intermedio, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 de Información financiera intermedia que es necesaria para permitir la preparación de estados financieros intermedios para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Los estados financieros presentan una evaluación justa y razonable, en todos sus aspectos importantes, de la situación financiera de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. & Subsidiarias, a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Clara Martínez Puga

Contador Público Autorizado

No.0523-2020

27 de Agosto de 2021

Panamá, Rep. De Panamá

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
30 DE JUNIO DE 2021

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activo Corrientes			
Depósitos en bancos	3	B/. 570,238	B/. 80,265
Cuenta por cobrar	4	29,947	-
Activo No Corrientes			
Cuenta por cobrar	4	3,473	-
Cuentas por cobrar - Relacionadas	5	86,841	-
Otros Activos	6	277,998	-
Propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, n	9	54,417	-
Propiedades de inversión:			
Propiedades de inversión, neto	7	18,195,295	-
Propiedades para restauración		2,377,349	-
Total de Activo		<u>B/. 21,595,558</u>	<u>B/. 80,265</u>
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar proveedores		B/. 6,941	B/. 3,448
Cuentas por pagar relacionadas	4	48,091	17,312
Préstamos por pagar - hipotecario		-	-
Préstamos por pagar -construcción	8	1,374,462	-
Intereses por Pagar	10	58,834	-
Obligación con tercero	11	509,463	-
Anticipos de clientes		387	-
Impuestos y otras cuentas por pagar	12	62,482	-
Pasivo No Corriente			
Préstamos por pagar - hipotecario	10	5,344,603	-
Préstamos por pagar -construcción	10	-	-
Intereses por Pagar	10	63,832	-
Obligación con tercero			-
Cuentas por pagar - partes relacionadas			-
Total de Pasivo		<u>7,469,095</u>	<u>20,760</u>
Patrimonio			
Capital en acciones	13	50,000	50,000
Acciones Comunes-Income	13	14,211,724	-
Capital adicional pagado	13	101,237	44,000
Dividendos e Impuesto Complementario		(5,868)	-
Reavaluo		3,662,847	-
Superávit (Déficit) Acumulado		(3,578,231)	-
Pérdida del período		(315,246)	(34,495)
Total Patrimonio		<u>14,126,463</u>	<u>59,505</u>
Total de Pasivo y Patrimonio		<u>B/. 21,595,558</u>	<u>B/. 80,265</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

Ingresos:		2021	2020
Alquileres	B/.	224,371	-
Mantenimiento		25,811	-
Servicios de hotelería		55,782	-
Otros Ingresos		3,074	66
Total de Ingresos		<u>309,039</u>	<u>66</u>
Costos:			
Costos de hotelería	B/.	16,384	-
Total de Costos		<u>16,384</u>	
Gastos generales y administrativos:			
Gastos de depreciación y amortización	B/.	246,072	-
Gastos financieros		208,689	-
Generales y administrativos	21	153,140	34,560
Total de Gastos de operación		<u>607,901</u>	<u>34,560</u>
Pérdida del período		<u>B/. (315,246)</u>	<u>(34,495)</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

	Capital social autorizado	Capital adicional pagado	Pérdida del período	Superávit por Revaluación	Impuesto Complementario	Cambio neto en el valor razonable de las	(deficit) Ganancias Acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al inicio del período	B/. 50,000	B/. 80,851	B/. (80,514)	B/.	B/.	B/.	B/. -	B/. 50,337
Acciones comunes gerenciales		-	-	-	-	-	-	-
Impuesto Complementario					(5)			(5)
Capital adicional pagado	-	20,386	-	-	-		-	20,386
Emisión de acciones-Legancy	14,211,724							14,211,724
								-
Entrada de subsidiarias					(5,863)		(3,497,706)	(3,503,569)
Revaluos							3,662,847	3,662,847
Ajuste de Periodos Anteriores							(11)	(11)
Pérdida del período	-	-	(315,246)	-	-	-	-	(315,246)
Saldo al final del período	B/. 14,261,724	B/. 101,237	B/. (395,760)	B/. -	B/. (5,868)	B/. -	B/. 165,130	B/. 14,126,463

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

	Junio 2021	Comparativo Dic 2020	Junio 2020
Flujo de efectivo de actividades de operación:			
Pérdida del período	B/. (315,246)	B/. (80,514)	B/. (34,495)
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto de las actividades de operación:			
Depreciación y amortización	246,072	-	-
Entrada de subsidiaria	165,130	-	-
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar	(33,420)	-	-
Otros activos	(283,867)	-	-
Cuentas por pagar-proveedores	5,621	1,320.00	3,448
Depósitos recibidos de clientes	387	-	-
Impuestos y otras cuentas por pagar	62,482	-	-
Anticipos de clientes			
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(152,841)</u>	<u>(79,194)</u>	<u>(31,047)</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto	(60,695)	-	-
Propiedades de inversión	(18,435,088)	-	-
Propiedades para restauración	(2,377,349)	-	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(20,873,132)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:			
Producto de préstamos bancarios por pagar	6,841,731	-	-
Obligación con tercero	509,463	-	-
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	(86,841)	-	-
Cuentas por pagar - partes relacionadas	46,799	1,292.00	17,312
Emisión de acciones	14,211,724	-	-
Capital pagado	20,386	130,851	94,000
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>21,543,262</u>	<u>132,143</u>	<u>111,312</u>
Aumento en efectivo	517,289	52,949	80,265
Efectivo al inicio del período	52,949	-	-
Efectivo al final del período	<u>B/. 570,238</u>	<u>B/. 52,949</u>	<u>B/. 80,265</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. (“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.

La Empresa está autorizada por la Superintendencia del mercado de Valores de Panamá, mediante Resolución No. SMV-178-20, de 7 de mayo de 2020 para dedicarse de manera exclusiva a operar como una Sociedad de Inversión Inmobiliaria.

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

Junta Directiva

- Presidente – Dennis Anthony Chen Chan
- Secretaria – Sofia Lorena Lanuza Batista
- Sub-Secretario – Jaime De Saint Malo
- Tesorero – Juan José Vansice Arrocha
- Director Independiente – Adrian Gulich

De conformidad a lo expuesto en la Leyes del Mercado de Valores de Panamá de Sociedades de Inversión, y con el fin de cumplir con todos los requisitos de Ley, el Fondo cuenta con los servicios de las siguientes personas naturales o jurídicas.

- Ejecutivo Principal - Dennis Anthony Chen Chan
- Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones - Dennis Anthony Chen Chan
- Oficial de Cumplimiento –Luz Jerome De Quiel
- Asesores Legales/Agente Residente - Morgan & Morgan
- Firma de Auditores – RSM Panamá, S.A.

A la fecha de los estados financieros, el Fondo no había iniciado aún operaciones de emisión de oferta pública de acciones. El Fondo tendrá como actividad principal el negocio de inversiones inmobiliarias en o desde la República de Panamá. En el mes de junio 2021 se procedió con la consolidación de Sustainable Urban Casco Antiguo Fund, Inc. (antes Corporación Aguacate, S.A.) que a su vez mantienen el control accionario del 100% de las participación en Beverly Premium Investment, S.A., Mama Clemen, S.A., Industrias Colina Azul, S.A. y Las Clementinas, S.A. Las cifras en este informe se revelan de forma consolidada.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Gerencia General del Fondo el 27 de agosto de 2021.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

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 de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., 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) ADOPCIÓN DE PRONUNCIAMIENTOS NUEVOS Y REVISADOS

El Fondo ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones de Contabilidad nuevas o modificadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") que son obligatorias para el período actual.

Las Normas o Interpretaciones de Contabilidad nuevas o modificadas que aún no son obligatorias no se han adoptado anticipadamente.

c) 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.

d) DEPÓSITOS EN BANCOS

Los depósitos en bancos incluyen los depósitos mantenidos con instituciones financieras, altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos que son fácilmente convertibles a montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

e) PROPIEDAD, MEJORAS, MOBILIARIO Y EQUIPO

El terreno y edificio para uso del grupo están expresados en el estado consolidado de situación financiera a su valor revaluado, siendo el valor razonable a la fecha de revaluación. Las revaluaciones son realizadas con suficiente regularidad por lo que el valor en libros no difiere materialmente de aquellos que pudiera ser determinado usando valores razonables al final del período en que se informa.

Cualquier incremento en la revaluación derivado de la revaluación de estos terrenos y edificios es reconocido en otro resultado integral y acumulado en el patrimonio, salvo en la medida en que se exprese la reversión por devaluación del mismo activo, que fue reconocida previamente en ganancia o pérdida, en cuyo caso el incremento es acreditado a ganancia o pérdida en la medida de la disminución previamente cargado a ganancia o pérdida. Una disminución en el valor en libros que surja de la revaluación de estos activos es reconocida en

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

ganancia o pérdida en la medida si este excede su saldo, si hubiera, mantenidos en la reserva de propiedades por revaluación relacionado con una revaluación anterior de ese activo.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta para distribuir de forma sistemática el costo de los activos sobre los años de vida útil estimada. La vida útil estimada de los activos se detalla a continuación:

Edificio	30 años
Mobiliario y equipos	6 años
Mejoras a la propiedad arrendada	3 años
Programa de cómputo	3 años

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del activo, o su capacidad económica, se capitalizan. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados.

La ganancia o pérdida que se genera de la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocida en el estado consolidado de resultados.

f) 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.

g) PRÉSTAMOS

Los préstamos se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, neto de los costos de transacción. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

h) IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El gasto o beneficio del impuesto a la renta para el período es el impuesto a pagar sobre la renta gravable de ese período sobre la tasa de impuesto aplicable, ajustado por los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a las diferencias temporarias, las pérdidas fiscales no utilizadas y el ajuste a periodos anteriores, cuando aplique.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen por diferencias temporarias a las tasas impositivas que se aplicarán cuando se recuperen los activos, o se liquiden los pasivos, en función de las tasas impositivas vigentes, excepto por:

- Cuando el activo o pasivo por impuesto a la renta diferido surge del reconocimiento inicial de la plusvalía o un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

negocios y que, en el momento de la transacción, no afecta ni a la contabilidad ni a las ganancias imponibles; o

- Cuando la diferencia temporaria imponible se asocia con intereses en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos, se puede controlar el momento de la reversión de la diferencia temporaria y es probable que la diferencia temporaria no se revierta en el futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas fiscales no utilizadas solo si es probable que los montos imponibles futuros estén disponibles para utilizar esas diferencias y pérdidas temporales. El valor en libros de los activos por impuestos diferidos reconocidos y no reconocidos se revisa en cada fecha de reporte. Los activos por impuestos diferidos reconocidos se reducen en la medida en que ya no es probable que las utilidades imponibles futuras estén disponibles para que se recupere el valor en libros.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos anteriormente se reconocen en la medida en que es probable que haya ganancias fiscales disponibles para recuperar el activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan solo cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos por impuestos corrientes contra los pasivos por impuestos corrientes y los activos por impuestos diferidos contra los pasivos por impuestos diferidos; y se relacionan con la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad o en diferentes entidades que pretenden liquidar simultáneamente.

i) ACCIONES COMUNES

Las acciones comunes están registradas a su valor de emisión.

j) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que se espera que el Grupo tenga derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Para cada contrato con un cliente, el Grupo: 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.

Ingreso por ventas - Los ingresos por ventas de propiedades se reconocen cuando las escrituras correspondientes son inscritas en el Registro Público, y se transfieren los riesgos y beneficios de esta.

Ingresos por administración – Los ingresos por administración son reconocidos bajo el método devengado por el importe total de los servicios.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

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

Comisiones - Los ingresos por comisiones son reconocidos bajo el método de devengado, según los términos de los acuerdos respectivos.

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.

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.

k) MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE

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.

l) 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.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

3. DEPÓSITOS EN BANCOS

Al 30 de junio de 2021, los depósitos en bancos locales se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo	B/. 793	B/. -
Cuenta de ahorro	51,418	50,066
Cuenta corriente	518,028	30,199
	<u>B/. 570,238</u>	<u>B/. 80,265</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar se resumen a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Porción corriente:		
Clientes	B/. 29,947	B/. -
Empleados	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>29,947</u>	<u>-</u>
Porción no corriente:		
Clientes	-	-
Otras cuentas por cobrar	3,473	-
	<u>3,473</u>	<u>-</u>
	<u>B/. 33,420</u>	<u>B/. -</u>

Al 30 de junio de 2021, el saldo de las cuentas por cobrar se aproxima al valor razonable o de realización.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

5. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2021, los saldos con partes relacionadas son de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por cobrar:		
Conservatorio, S. A.	B/. 7,116	B/. 17,312
Compañía de Desarrollo Ave. B	2,143	-
Inv. Villambroz, S.A.	6,262	-
Gaper, S.A.	102	-
American Trade B.,S. A.	3,499	-
Heritage Santo Domingo, S. De R.L.	67,721	-
	<u>B/. 86,842</u>	<u>B/. 17,312</u>

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros Depósitos de Garantía	B/. 9,818	B/. -
ISR Pagado por Anticipado	72,554	-
ITBMS por Pagar (7%)	195,627	-
	<u>B/. 277,998</u>	<u>B/. -</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle de estas propiedades de inversión se presenta a continuación:

	31 diciembre 2020	Aumentos	Retiros	Reclasificaciones		Ajustes Aumentos (Disminuciones)	30 de junio de 2021
				Aumentos	Disminuciones		
				(En balboas)			
Revaluación:							
Terreno		6,668,363					6,668,363
Edificio		4,174,934					4,174,934
Mejoras a la propiedad		7,719,119					7,719,119
		<u>18,562,416</u>					<u>18,562,416</u>
Depreciación y amortización acumulada							
Edificio		(1,365,229)					(1,365,229)
Mejoras a la propiedad		(1,423,664)					(1,423,664)
		<u>(2,788,893)</u>					<u>(2,788,893)</u>
Reavalúos:							
Terreno		346,805					346,805
Edificio		122,105					122,105
Mejoras a la propiedad		1,952,862					1,952,862
		<u>2,421,772</u>					<u>2,421,772</u>
Valor neto	<u>-</u>						<u>18,195,295</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

8. PROPIEDADES PARA RESTAURACIÓN

Las propiedades para restauración son aquellas propiedades que no están activas, ni están generando un ingreso. Estas propiedades se mantendrán al costo atribuido hasta que estén listas para operar. Al 30 de junio de 2021, las propiedades se detallan a continuación:

	2021					Saldo final
	31 diciembre 2020	Aumentos	Disminuc ión	Transferencias		
				Aumento	Disminuci ón	
Propiedades para restauración						
			(En balboas)			
Proy. Sociedad Española	-	669,785	-	-	-	669,785
Proy. Las Clementinas	-	1,707,563	-	-	-	1,707,5563
Totales		2,377,349	-	-	-	2,377,349

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

9. PROPIEDAD, MEJORAS, MOBILIARIO, Y EQUIPO, NETO

Al 30 de junio de 2021, la propiedad, el mobiliario, equipo y mejoras comprenden los siguientes:

	2021					Saldo final
	Saldo inicial	Adición	Disminución	Reclasificaciones	Ajuste	
	(En balboas)					
Al costo:						
Terreno	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Mejoras a la propiedad	-	64,082	-	-	-	64,082
Mobiliario y equipo	-	98,838	-	-	-	98,838
Programas de cómputo	-	1,050	-	-	-	1,050
	-	<u>163,970</u>	-	-	-	<u>163,970</u>
Depreciación y amortización acumuladas:						
Edificio	-	-	-	-	-	-
Mejoras a la propiedad	-	(47,637)	-	-	-	(47,637)
Mobiliario y equipo	-	(61,260)	-	-	-	(61,260)
Programas de cómputo	-	(656)	-	-	-	(656)
	-	<u>(109,553)</u>	-	-	-	<u>(109,553)</u>
Valor de mercado						
Terreno	-	-	-	-	-	-
Edificio	-	-	-	-	-	-
Valor neto en libros	-	<u>54,417</u>	-	-	-	<u>54,417</u>
	<u>-</u>					<u>54,417</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

10. PRÉSTAMOS POR PAGAR

	<u>30 de junio de 2021</u>	<u>30 de junio de 2020</u>
<u>Banco General, S.A.</u>		
Préstamo hipotecario comercial por la suma de B/.1,500,000 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). Los pagos mensuales serán por un monto de B/.11,131 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 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 (los cuatro locales comerciales). Causa un interés de 3% anual más FECl. Los pagos se realizarán mediante 119 abonos mensuales consecutivos no menores de B/.1,949 y un abono final por el saldo insoluto. Vence en diciembre de 2025.	189,117	-
Préstamo por la suma de B/.528,000 para cancelar la compra de la propiedad PH Plaza Ruigar, pagadero en diez años mediante 119 abonos mensuales consecutivos no menores de B/.4,637.70 y un abono final por el saldo insoluto. Estos pagos incluyen capital, intereses y FECl. Causa un interés 3% anual, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 342,402. Vence en febrero 2026.	376,620	-
Préstamo por la suma de B/.630,000 para cancelar la carta promesa de pago por la compra de PH Plaza Central. Causa un interés de 3% anual. El préstamo será pagadero en 10 años mediante 119 abonos mensuales consecutivos no menores de B/.4,679 cada uno, y un abono final por el saldo insoluto. Estos abonos incluyen capital, intereses y FECl. 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. Vence en abril 2026.	501,019	-
Pasan...	<u>B/. 2,186,199</u>	<u>B/. -</u>

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Vienen...	B/. 2,186,199	B/. -
<u>Banco General, S.A.</u>		
<p>Préstamo por B/.642,000 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>	548,943	-
<p>Préstamo hipotecario comercial por la suma de B/.1,700,000 para la cancelación de línea de crédito usada para el financiamiento de la construcción y equipamiento de la Segunda Fase del Proyecto Comercial María Inmaculada., pagadero en diez años mediante 119 abonos mensuales consecutivos de B/.12,844 y un abono final por el saldo insoluto. Estos pagos incluyen capital, intereses y FECl. Causa un interés 3.25% anual más FECl, garantizado con primera hipoteca y anticresis sobre la finca 25,516. Vence en junio 2029.</p>	1,635,581	-
<p>Préstamo desembolsado de la línea de crédito interina de construcción por la suma de B/.2,200,000 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 dentro de un período de cinco (5) años, renovable a opción del banco por dos períodos consecutivos de 5 años con los mismos términos y condiciones, mediante 179 abonos mensuales de B/.11,636 a capital, intereses y FECl, más un abono final por el saldo insoluto. Este plazo comienza a partir de la fecha en que se hayan cumplido los primeros treinta y seis (36) meses posteriores a la fecha del primer desembolso. (**). Vence en junio 2032.</p>	1,374,462	-
Pasan...	B/. 5,745,184	B/. -

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Vienen...	B/. 5,745,184	B/. -
 <u>Global Bank, S.A.</u>		
<p>Préstamo hipotecario a largo plazo por la suma de B/.1,050,000 para financiar el 54% de los costos de restructuración de los edificios denominados Dos Casas y La Cevichería, ubicados en el Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, garantizada con Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Banco sobre las Fincas No. 1907, 6047 y 1887. Causa un interés mensual de 5.50%. El Grupo se obliga a pagar al Banco la suma de B/.1,050,000 en un plazo de cinco años renovables a opción del Banco, por dos períodos adicionales de cinco años cada uno, en los mismos términos y condiciones, contados a partir de la fecha en que se hayan cumplido los primeros 18 meses posteriores a la fecha del primer desembolso. Los pagos serán mediante 179 abonos mensuales consecutivos a capital, intereses y FECl no menores de B/.8,579 más un último abono por el saldo que resulte de conformidad con los libros del Banco. (*) El préstamo vence en abril de 2032.</p>	873,880	-
<p>Préstamo por la suma de B/.100,000 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 y un abono final por el saldo insoluto. Vence en mayo de 2026.</p>	100,000	-
<p>Intereses postergados de préstamos hipotecarios por pagar.</p>	122,666	-
Totales	B/. 6,841,731	B/. -

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

11.OBLIGACIÓN CON TERCEROS

Las obligaciones con tercero quedan compuestas de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Casco G3 Investment LL	B/. 152,893	B/. -
Multishare Inv. Holdings, Inc.	152,833	-
Cayvest Private Equity, Inc.	152,795	-
Orinda Advisors, Inc.	50,942	-
	<u>B/.</u> 509,463	<u>B/.</u> -

12.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.

El fondo Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. está aplicando en la Dirección General de Ingresos de la República de Panamá la inscripción bajo el régimen de Sociedades de Inversión Inmobiliaria y se acojan al incentivo fiscal que contempla 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. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

13.CAPITAL

De acuerdo con la escritura pública No.2,252 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:
- Acciones CL: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clases Sur Legacy.
 - Sur Development 1: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 1.
 - Acciones Inc: Dos millones quinientas mil (2,500,000) de acciones comunes clase Income.
 - Sur Development 2: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 2.
 - Acciones Mezz: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Mezzanine.
 - Sur Development 3: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 3.
 - Sur Development 4: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 4.
 - Sur Development 5: Un millón (1,000,000) de acciones comunes clase Sur Development 5.
 - Acciones R: 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
50,000 acciones comunes gerenciales emitidas y en circulación con valor nominal de B/. 1.00	B/. 50,000	B/. 50,000
Capital adicional pagado	101,237	44,000
Acciones Inc-Clase Income	14,211,724	-
	<u>B/. 14,362,961</u>	<u>B/. 94,000</u>

Según Acta de reunión extraordinaria conjunta de la Junta Directiva de Sustainable Urban Revitalization Fund, Inc. se celebra el día 22 de enero 2021 la autorización de emisión y entrega de acciones participativas Clase Income equivalente al valor de \$14,211,724.17 moneda de curso legal de los Estado Unidos de América a la sociedad Conservatorio, S.A.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

14. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Un detalle de gastos generales y administrativos, se resumen a continuación:

	30 de junio de 2021	30 de junio de 2020
Gastos de Rep. y Mant.	B/. 35,961	B/. -
Honorarios Profesionales	29,679	34,560
Gastos de Seguros	16,163	-
Gastos Bancarios	12,975	-
Gastos de Impuestos	11,286	-
Gastos de Electricidad	10,046	-
Cuotas Administrativas de P.H.	7,403	-
Gasto de Agua y Aseo	7,323	-
Gastos de Cuentas Incobrables	3,210	-
Gastos Inquilino Nuevo o Renovación	3,078	-
Gastos de Mercadeo	3,029	-
Gastos de Internet	2,828	-
Sistema Contra Incendio	2,456	-
Gastos de Suscripción	2,000	-
Gastos de Jardinería	1,524	-
Gastos de Aseo y Limpieza	1,057	-
Gastos de Tecnología	895	-
Gastos de Celulares	471	-
Gastos de Mensajería	453	-
Gastos de Papel. y Oficina	346	-
Gastos de Teléfono	308	-
Gastos de Alquiler	270	-
Gastos Legales	163	-
Gatos de Uniformes	116	-
Gastos de Acarreo y Trans	60	-
Atención a Clientes	22	-
Gastos de Cafetería	17	-
	B/. 153,140	B/. 34,560

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

15.ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Factores de riesgos financieros - Las actividades del Fondo la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. 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 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.

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.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC. & SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2021

Información Adicional

Sur Fund Inc. & Subsidiarias
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de Junio 2021

	BEVERLY PREMIUM INVESTMENTS, S.A.	Industria Colina Azul, S.A.	LAS CLEMENTINAS, S.A.	Mama Clemen, S.A.	SUR FUND CASCO ANTIGUO, S. de R.L.	SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION	Total general
1. Activo							
Activo Corrientes							
Depósitos en bancos	14,839	-	1,934	27,592	471,600	54,274	570,238
Cuenta por cobrar	-	-	-	-	29,947	-	29,947
Activo No Corrientes							
Cuenta por cobrar	-	-	-	-	3,473	-	3,473
Cuentas por cobrar-Relacionadas	-	-	3,499	2,245	81,098	-	86,841
Otros Activos	3,301	-	15,539	124,913	134,245	-	277,998
Propiedad, mejoras, mobiliario y equipo, neto	-	-	18,824	-	35,593	-	54,417
Propiedades de inversión, neto	1,886,317	-	-	4,614,902	11,694,076	-	18,195,295
Propiedades para restauración	-	669,785	-	1,707,563	-	-	2,377,349
Total de Activos	1,904,457	669,785	39,795	6,477,216	12,450,031	54,274	21,595,558
2. Pasivo							
Pasivos Corrientes							
Cuentas por pagar Proveedores	(40)	-	(435)	(3,950)	8,976	2,389	6,941
Cuentas por pagar Relacionadas	-	31	893	-	45,697	1,471	48,091
Préstamos por pagar -construcción	-	-	-	1,374,462	-	-	1,374,462
Intereses por Pagar	6,986	-	-	-	51,848	-	58,834
Obligación con tercero	-	-	-	-	509,463	-	509,463
Anticipos de clientes	-	-	355	32	-	-	387
Impuestos y otras cuentas por pagar	9,900	-	1,215	5,298	46,069	-	62,482
Pasivos Corrientes							
Préstamos por pagar - hipotecario	501,019	-	-	-	4,843,584	-	5,344,603
Intereses por Pagar	7,540	-	-	-	56,292	-	63,832
Total de Pasivos	525,404	31	2,028	1,375,842	5,561,930	3,860	7,469,095
3. Patrimonio							
Acciones Comunes-Gerenciales	-	-	-	-	-	151,237	151,237
Acciones Comunes-Income	-	-	-	-	-	14,211,724	14,211,724
Dividendos e Impuesto Complementario	(556)	-	(2,000)	(3,307)	-	(5)	(5,868)
Reavaluo	-	-	-	959,044	2,703,804	-	3,662,847
Ajuste de Periodos Anteriores	-	-	(11)	-	-	-	(11)
Superávit (Déficit) Acumulado	137,134	-	(736,773)	(169,358)	(2,728,708)	(80,514)	(3,578,220)
Net Income	(21,676)	(161)	14,648	(91,423)	(196,331)	(20,304)	(315,246)
Total de Capital	114,902	(161)	(724,136)	694,955	(221,236)	14,262,138	14,126,463
Total de Pasivo y Capital	640,306	(130)	(722,108)	2,070,798	5,340,695	14,265,998	21,595,558

Sur Fund Inc. & Subsidiarias
ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS
Al 30 de Junio 2021

	BEVERLY PREMIUM INVESTMENTS, S.A.	Industria Colina Azul, S.A.	LAS CLEMENTINAS, S.A.	Mama Clemen, S.A.	SUR FUND CASCO ANTIGUO, S. de R.L.	SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.	Total general
Alquileres	17,015	-	-	13,424	193,932	-	224,371
Mantenimiento	3,390	-	-	1,800	20,621	-	25,811
Servicios de hotelería	-	-	55,782	-	-	-	55,782
Otros Ingresos	-	-	10	900	1,980	185	3,074
Total de Ingresos	20,405	-	55,792	16,124	216,533	185	309,039
Costos de hotelería	-	-	16,384	-	-	-	16,384
Total de Costos	-	-	16,384	-	-	-	16,384
Utilidad Bruta	20,405	-	72,175	16,124	216,533	185	325,422
Generales y administrativos	6,070	161	23,804	35,661	66,955	20,488	153,140
Gastos de depreciación y amortización	15,683	-	956	71,885	157,548	-	246,072
Gastos financieros	20,328	-	-	-	188,361	-	208,689
Total de Gastos de operación	42,081	161	24,760	107,547	412,865	20,488	607,901
Utilidad/Pérdida del período	<u>(21,676)</u>	<u>(161)</u>	<u>14,648</u>	<u>(91,423)</u>	<u>(196,331)</u>	<u>(20,304)</u>	<u>(315,246)</u>

Sur Fund Inc. & Subsidiarias
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 30 de Junio 2021

	BEVERLY PREMIUM INVESTMENTS, S.A.	Industria Colina Azul, S.A.	LAS CLEMENTINAS, S.A.	Mama Clemen, S.A.	SUR FUND CASCO ANTIGUO, S. de R.L.	SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC.	Total general
Superávit (Déficit) Acumulado	137,134	-	(736,773)	(169,358)	(2,728,708)	(80,514)	(3,578,220)
Capital social autorizado	-	-	-	-	-	50,000	50,000
Acciones Comunes-Gerenciales	-	-	-	-	-	101,237	101,237
Acciones Comunes-Income	-	-	-	-	-	14,211,724	14,211,724
Dividendos e Impuesto Complementario	(556)	-	(2,000)	(3,307)	-	(5)	(5,868)
Superavit - Revalúo - Terreno	-	-	-	651,666	1,515,991	-	2,167,656
Superavit - Revalúo - Mejoras	-	-	-	307,378	1,187,813	-	1,495,191
Ajuste de Periodos Anteriores	-	-	(11)	-	-	-	(11)
Utilidad/Pérdida del periodo	(21,676)	(161)	14,648	(91,423)	(196,331)	(20,304)	(315,246)
Saldo al final del período	114,902	(161)	(724,136)	694,955	(221,236)	14,262,138	14,126,463