

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.

**Estados financieros y
dictamen del auditor independiente**

Al 31 de diciembre de 2020

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.

Contenido

	<u>Página</u>
Dictamen del auditor independiente.....	1-4
Estado de situación financiera.....	5
Estado de ganancia o pérdida.....	6
Estado de cambios en el patrimonio.....	7
Estado de flujos de efectivo.....	8
Notas a los estados financieros	
1. Información general.....	9
2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes.....	9
3. Depósitos en bancos.....	12
4. Saldos con partes relacionadas.....	12
5. Capital.....	12
6. Gastos generales y administrativos.....	13
7. Impuesto sobre la renta.....	13
8. Administración de riesgos de instrumentos financieros.....	13
9. Efectos COVID-19.....	15



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.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A. (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados 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 incluyendo un resumen de las políticas significativas de contabilidad.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sustainable Urban Revitalization Fund Inc., S.A. al 31 de diciembre de 2020, 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 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 período 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	Cómo el asunto fue atendido en la auditoría
El efectivo en banco representa el 100% de los activos del Fondo.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron: <ul style="list-style-type: none">• Obtención de confirmaciones por parte del ente bancario.• Revisión de las conciliaciones bancarias.

Capital

Asuntos clave de la auditoría	Cómo el asunto fue atendido en la auditoría
El capital social autorizado representa el 99% del total del patrimonio.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron: <ul style="list-style-type: none">• Revisión de los aportes de capital en el estado de cuenta bancario.

Responsabilidades de la Administración por los Estados Financieros

La Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 que estén libres de errores de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, 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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros 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.

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, 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 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, incluyendo revelaciones y si los estados financieros 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 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.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Julio Cruz.

RSM Panamá, S.A.

19 de febrero de 2021

Panamá, República de Panamá.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>
Activo		
Depósitos en bancos	3	B/. 52,949
Total de Activo		<u>B/. 52,949</u>
Pasivo y Patrimonio		
Pasivo		
Cuentas por pagar proveedores		B/. 1,320
Cuentas por pagar relacionadas	4	1,292
Total de Pasivo		<u>2,612</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado	5	50,000
Capital adicional pagado	5	80,851
Pérdidas acumuladas		<u>(80,514)</u>
Total Patrimonio		<u>50,337</u>
Total de Pasivo y Patrimonio		<u>B/. 52,949</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.

**ESTADO DE GANANCIAS O PÉRDIDAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>
Otros Ingresos		B/. 253
Gastos		
Gastos generales y administrativos	6	(80,767)
Pérdida del año		<u>B/. (80,514)</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	<u>Capital social autorizado</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Inicio de operaciones al mes de febrero 2020	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 final del período	<u>B/. 50,000</u>	<u>B/. 80,851</u>	<u>B/. (80,514)</u>	<u>B/. 50,337</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Pérdida del año	B/. (80,514)
Cambios en el capital de trabajo:	
Cuenta por pagar	1,320
Flujos de efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(79,194)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Capital pagado	94,000
Cuenta por pagar relacionadas	38,143
Flujos de efectivo neto generado por las actividades de financiamiento	<u>132,143</u>
Aumento en efectivo	52,949
Efectivo al inicio del período	<u>-</u>
Efectivo al final del período	<u>B/. 52,949</u>
TRANSACCIONES NO MONETARIAS	
Cuentas por pagar relacionadas	B/. 36,851
Capital adicional pagado	(36,851)
Total en transacciones no monetarias	<u>B/. -</u>

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

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Gerencia General del Fondo el 19 de febrero 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., 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 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 ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones de Contabilidad nuevas o modificadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ('IASB') que son obligatorias para el período de presentación actual. El Fondo no ha adoptado anticipadamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que se haya emitido pero que aún no está en vigor. Las normas que entraron en vigencia el 1 de enero de 2020 no tuvieron impacto en los estados financieros del fondo.

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 2020 se detallan a continuación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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.

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

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) ACCIONES COMUNES

Las acciones comunes están registradas a su valor de emisión.

i) 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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.

j) 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., S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

3. DEPÓSITOS EN BANCOS

Los depósitos en bancos se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2020</u>
Cuenta de ahorro	B/. 50,253
Cuenta corriente	2,696
	<u>B/. 52,949</u>

4. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son de la siguiente manera:

	<u>2020</u>
Cuentas por pagar:	
Conservatorio Ops	<u>B/. 1,292</u>

5. 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.

SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND INC., S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

El capital en acciones está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2020</u>
50,000 acciones comunes gerenciales emitidas y en circulación con valor nominal de B/. 1.00	B/. 50,000
Capital adicional pagado	44,000
Capitalización de obligaciones	36,851
	<u>B/. 130,851</u>

6. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Los gastos generales y administrativos se presentan así:

	<u>2020</u>
Honorarios profesionales	B/. 57,277
Comisiones a terceros	15,208
Seminarios	4,775
Suscripciones	2,387
Otros	1,120
	<u>B/. 80,767</u>

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

8. 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

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.

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.

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Los objetivos principales del Fondo al administrar el capital son mantener su capacidad de continuar como un negocio en marcha para generar retornos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca los costos de obtención de capital. Para mantener una estructura de capital óptima, el Fondo podrá ajustar el monto de dividendos a pagar, retorno de capital a los accionistas o emisión de acciones.

9. EFECTOS COVID-19

A inicios del mes de enero 2020, el gobierno de la República Popular China confirmó la existencia del coronavirus COVID-19 (el "virus" o "COVID-19"). Este virus se propagó rápidamente por todo el mundo, lo que resultó en un nivel significativo de infecciones y llevó a la Organización Mundial de la Salud ("OMS") a declarar al COVID-19 como una pandemia el 11 de marzo de 2020.

En respuesta a la pandemia, el gobierno de la República de Panamá implementó medidas graduales sin precedentes que incluyó una cuarentena total a partir del 25 de marzo de 2020. Como resultado de la cuarentena los lugares de comercio al público, incluyendo restaurantes, hoteles, centros comerciales, escuelas, universidades, proyectos de construcción y otros fueron cerrados durante la mayor parte del año 2020. Estas medidas resultaron en una menor actividad económica para la gran mayoría de las industrias en el país.

DECLARACION NOTARIAL JURADA



SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC., sociedad anónima inscrita con RUC 155691994-2-2020, sección mercantil del Registro Público de Panamá, con oficinas ubicadas en Edificio El Colegio, Piso 3, Calle José de Obaldía, San Felipe, Casco Antiguo, Ciudad de Panamá, República de Panamá, representado en este acto a través de **DENNIS CHEN CHAN**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula panameña 8-345-153, en calidad de presidente y Representante Legal; **CLARA MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-732-924, en calidad de Contadora y **DENNIS CHEN CHAN**, varón, panameño, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-345-153 en calidad de Ejecutivo Principal, 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) emanada de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el **Estado Financiero Anual 2020** correspondiente a **SUSTAINABLE URBAN REVITALIZATION FUND, INC**
- b. 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 reformativas 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.
- c. 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 veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020).
- d. 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.
- e. 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**

f. 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.

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Los Firmantes,

DENNIS CHEN CHAN

CLARA MARTÍNEZ

Yo, **Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, 31 MAR 2021

Testigos

Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena

