

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados Internos

30 de Junio de 2017.

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados Financieros y Anexos

**30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016
(Auditado)**

(Con el Informe de Revisión)

No. de Resolución: CNV- 191-98 del 15 de Diciembre de 1998.

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit acumulado)

Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit acumulado) periodos intermedios

Estados de Capital

Estados de Flujos de Efectivo

Notas de los Estados Financieros

Consolidación de los Balances Generales

Consolidación de los Estados de Utilidades y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Formulario IN-T – Análisis de Resultados Financieros y Operativos.

INFORME DE REVISIÓN


A la Junta Directiva

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Hemos revisado de los balances generales adjuntos de **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS** al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) y de los estados conexos de utilidades y de flujos de efectivo para los períodos terminados en esas fechas, de acuerdo con normas profesionales. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra revisión.

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esas normas requieren que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una revisión incluye evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra revisión ofrece una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS** al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado), el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para los períodos terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


20 de julio de 2017
República de Panamá


Lic. Griselda Pinzón
CPA. No. 2017



CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

30 de junio de 2017 (Interino) y 31 de Diciembre 2016 (Auditado)

| <u>ACTIVO</u> | | 30 de Junio de 2017 (Revisado) | 31 de Diciembre 2016 (Auditados) | <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | 30 de Junio de 2017 (Revisado) | 31 de Diciembre 2016 (Auditados) |
|---|-----|--------------------------------------|---|--|-----|-----------------------------------|---|
| Activo Circulante | | | | Pasivo Circulante | | | |
| Efectivo | B/. | 326,781 | B/. | Préstamos Corto Plazo | B/. | - | B/. |
| Cuentas por Cobrar: | | | | Cuentas por pagar, Proveedores (Nota 4) | | 45,427 | 43,088 |
| Clientes (Nota 3) | | 38,465 | 27,298 | Otros Pasivos Corrientes (Nota 5) | | 37,447 | 128,625 |
| | | | | Total Pasivo Circulante | | 82,874 | 235,979 |
| Total Cuentas por Cobrar, neto | | 38,465 | 27,298 | Dividendos por Pagar (Nota 7) | | 12,111 | 15,725 |
| Gastos pagados por Adelantado | | 32,483 | 94,507 | Préstamos por Pagar (Nota 6) | | 2,006,184 | 1,973,474 |
| Inventario de Propiedades | | 1,897,355 | 1,539,714 | Total del Pasivo | | 2,101,169 | 2,225,178 |
| Total Activo Circulante | | 2,295,084 | 3,211,791 | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo, al costo (Nota 1b) | | | | Patrimonio de los Accionistas: | | | |
| Edificio, Mejoras, Equipo y Mobiliario | | 815,835 | 678,694 | Capital Pagado | | 2,056,157 | 2,056,157 |
| Menos: Depreciación Acumulada | | (299,043) | (213,280) | Superávit por Revaluación | | - | - |
| Propiedad, Planta y Equipo, neto | | 516,793 | 465,414 | Utilidades Retenida | | 10,375,930 | 8,050,340 |
| | | | | Utilidad del Período | | (151,413) | 2,769,531 |
| Bienes Inmuebles para la venta | | 11,521,130 | 11,420,214 | Total patrimonio de los accioni | | 12,280,674 | 12,876,028 |
| Depósitos en Garantía y Otros | | 48,836 | 3,787 | | | | |
| TOTAL ACTIVOS | B/. | 14,381,842 | B/. | TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | B/. | 14,381,842 | B/. |
| | | | | | | | 15,101,206 |

AS
AP

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Períodos intermedios terminados al 30 de Junio de 2017 & 2016

| Ingresos | Corriente ABR- JUN 2017 | Acumulado ENE- JUN - 2017 | Corriente ABR - JUN 2016 | Acumulado ENE- JUN 2016 |
|---|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. | B/. | B/. | B/. |
| Ingresos por Administración, Corretaje y Alquileres | 134,759 | 322,305 | 161,222 | 307,368 |
| Otros Ingresos | 4,168 | 10,885 | 74,105 | 76,939 |
| Total de Ingresos | 138,927 | 333,190 | 2,235,326 | 2,384,307 |
| Costos | | | | |
| Costo de Venta de Inmueble | | | | 488,369 |
| Total de Costos | | | 488,369 | |
| Utilidad Operativa | 138,927 | 333,190 | 1,746,958 | 1,895,938 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 76,880 | 140,488 | 65,397 | 145,494 |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 149,591 | 276,396 | 183,473 | 273,821 |
| Gastos Financieros | 22,845 | 45,316 | 27,141 | 46,691 |
| Depreciación y Amortización | 13,483 | 22,672 | 9,224 | 18,447 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | 262,799 | 484,872 | 285,235 | 484,453 |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | (123,872) | (151,682) | 1,461,723 | 1,411,485 |
| Impuesto sobre la renta estimado | | | | |
| Utilidad Neta | (123,872) | (151,682) | 1,461,723 | 1,411,485 |
| Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año | 10,375,930 | 10,375,930 | 8,095,910 | 8,095,910 |
| Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año | B/. | B/. | B/. | B/. |
| | 10,252,058 | 10,224,247 | 9,557,633 | 9,507,395 |

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016

| | jun-17 | jun-16 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Ingresos | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. | B/. |
| Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión | | 2,000,000 |
| Ingresos por Administración y Alquileres | 19,855 | 247,219 |
| Otros Ingresos | 409 | 76,939 |
| Total de Ingresos | 20,264 | 2,324,158 |
| Costos | | |
| Costo de Venta de Inmueble | | 488,369 |
| Total de Costos | | 488,369 |
| Utilidad Operativa | 20,264 | 1,835,789 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 20,541 | 145,494 |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 56,523 | 213,672 |
| Gastos Financieros | 7,691 | 46,691 |
| Depreciación y Amortización | 7,364 | 18,447 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | 92,119 | 424,304 |
| Utilidad (Pérdida) en la Operacion | (71,855) | 1,411,485 |
| Impuesto sobre la renta estimado | | |
| Utilidad Neta | (71,855) | 1,411,485 |
| Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año | 10,375,930 | 8,095,910 |
| Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado) al final de año | B/. 10,304,075 | B/. 9,507,395 |

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
Estados de Capital

Períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016

| | jun-17 | | jun-16 | |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| Capital Pagado | B/. | 2,056,157 | B/. | 2,056,157 |
| Superávit por Revaluación | | | | |
| Utilidades Retenidas | | 10,375,930 | | 8,095,910 |
| Utilidad del Período | | (151,413) | | 1,411,485 |
| | | <hr/> | | <hr/> |
| Total Inversión de los Accionistas | B/. | 12,280,674 | B/. | 11,563,552 |



CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo

Períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016

| | jun-17 | jun-16 |
|---|------------------------|------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION: | | |
| Utilidad (Pérdida) Neta | B/. (151,413) B/. | 1,411,485 |
| Conciliación entre la utilidad neta y el efectivo neto utilizado en las actividades de operación: | | |
| Depreciación | 7,364 | 18,447 |
| Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar | (11,167) | 1,506,295 |
| Disminución (Aumento) en el inventario | | |
| Disminución (Aumento) en otros activos | (441,582) | (748,626) |
| Aumento (Disminución) en cuentas por pagar | 2,339 | (289,010) |
| Aumento en impuestos por pagar | | |
| Disminucion en otros pasivos | <u>(94,792)</u> | <u>(235,286)</u> |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación | <u>(689,251)</u> | <u>1,663,306</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Adquisición de Activo fijo | <u>(58,742)</u> | <u>-77,475</u> |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión | <u>(58,742)</u> | <u>(77,475)</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Capital y Otros efectos del capital | | |
| Utilidades no distribuidas | (443,941) | -292,230 |
| Aumento (Disminución) en los Préstamos | (31,556) | -444,539 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | <u>(475,497)</u> | <u>(736,769)</u> |
| Aumento Neto en efectivo | (1,223,491) | 849,062 |
| Efectivo al principio del período | 1,550,272 | 631,877 |
| Efectivo al final del período | B/. <u>326,781</u> B/. | <u>1,480,939</u> |

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Notas de los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2017 (Revisado) y 31 de diciembre de 2016 (Auditado)

(1) Políticas de Contabilidad

Las políticas de contabilidad usadas por el Grupo son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En aquellos casos en los cuales se puede aplicar más de un principio, el Grupo ha adoptado aquel considerado que refleje más razonable y apropiadamente la situación, según se describe en los párrafos siguientes:

a. Inventario:

La empresa no mantiene inventario de mercancía ni suministros.

b. Propiedad, Planta y Equipo:

La propiedad, el mobiliario y equipo, se llevan al costo. Las erogaciones substanciales por renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil se cargan a gastos de ventas, generales y administrativos.

El detalle de la **Propiedad, Planta y Equipo** se detalla a continuación:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| Mobiliario y Equipo | B/. <u>815,835</u> | B/. 678,694 |
| Subtotal | B/. <u>815,835</u> | B/. 678,694 |
| Menos: Depreciación Acumulada | <u>-299,043</u> | <u>-213,280</u> |
| Total | B/. 516,793 | B/. 465,414 |



CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Notas de los Estados Financieros Consolidados

30 de junio de 2017 (Revisado) y 31 de diciembre de 2016 (Auditado)

(Continuación)

c. Depreciación:

La propiedad, el mobiliario y equipo es depreciado utilizando el método de línea recta. El porcentaje aplicado a los diferentes activos se desglosa de la siguiente manera:

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Propiedad, Planta y Equipo | Entre 7.5% y 10% |
|-----------------------------------|-------------------------|

(2) Operaciones

El Grupo está conformado por la **CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**, la cual fue constituida bajo la ley de sociedades anónimas de la República de Panamá y su actividad principal es la administración restauración y venta de propiedades en el Casco Viejo de la Ciudad de Panamá, **COLONIAL REAL ESTATE BROKER, INC.**, se dedica al corretaje de bienes raíces, **INVERSIONES LAS RUINAS, S.A.**, mantiene propiedades de inversión y arrendamiento locales y **HENRY HILLS CORPORATION**, mantiene propiedades de inversión y arrendamiento locales.

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, capital y operaciones de las compañías arriba mencionadas. Todos los saldos y transacciones importantes entre ellas fueron eliminados de la consolidación.

(3) Cuentas por Cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son los saldos pendientes de cobros. El saldo de las cuentas por cobrar clientes al 30 de junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) fue de **B/. 38,465** y **B/. 27,298** respectivamente, y su rotación fluctúa entre 30 y 90 días.

(4) Cuentas por Pagar Proveedores

Los saldos en las cuentas por pagar proveedores son corrientes. El término de pago de las cuentas por pagar es entre 30 y 60 días. El saldo acumulado al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) es de **B/. 45,427** y **B/. 43,088** respectivamente.

(5) Otros Pasivos Corrientes

En esta cuenta se registra el saldo a pagar a los accionistas y otros pasivos. El saldo por pagar a accionistas y otros pasivos corrientes al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) es de **B/. 37,447** y **B/. 128,625** respectivamente.

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS

Notas de los Estados Financieros Consolidados

30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado)

(Continuación)

(6) Préstamos por Pagar

Actualmente, la empresa mantiene préstamos con el Banco General. Los saldos al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado) en éstas se detallan a continuación:

| Institución Bancaria | 2017 | 2016 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Banco General | B/. 2,006,184 | B/. 1,973,474 |
| TOTAL | B/. 2,006,184 | B/. 1,973,474 |

(7) Dividendos por Pagar

Corresponden a Dividendos por pagar a los accionistas al 30 de Junio de 2017 (Revisado) y 31 de Diciembre de 2016 (Auditado).

(8) Impuestos

A la fecha de los estados financieros, el impuesto sobre la renta ha sido estimado. Además, los registros del Grupo están sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento con el impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y del Impuesto de Timbre. De acuerdo a la legislación fiscal vigente, el Grupo es responsable por cualquier impuesto adicional que resultare producto de la revisión.

(9) Unidad Monetaria

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



CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.
CONSOLIDACIÓN DE LOS BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

30 DE JUNIO DE 2017

| | <u>ACTIVO</u> | | | | | | <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u> | | | | |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|--|---------------|-------------------------------|----------------------|--|
| | Consolidado | Eliminaciones | Cia. Inmobiliaria San Felipe, | Colonial Real Estate | Inversiones Las Ruinas | Henry Hills Corporation | Consolidado | Eliminaciones | Cia. Inmobiliaria San Felipe, | Colonial Real Estate | |
| Activo Circulante | | | | | | | | | | | |
| Efectivo | B/. 326,781 | B/. | B/. 155,972 | B/. 170,810 | B/. | B/. | | | | | |
| Cuentas por Cobrar: | | | | | | | | | | | |
| Clientes (Nota 3) | 38,465 | | 38,435 | 30 | | | | | | | |
| Total Cuentas por Cobrar, neto | 38,465 | | 38,435 | 30 | | | | | | | |
| Gastos pagados por Adelantado | 32,483 | | 26,322 | 6,068 | | 93 | | | | | |
| Inventario de Propiedades | 1,897,355 | | 1,897,355 | | | | | | | | |
| Total Activo Circulante | 2,295,084 | | 2,118,084 | 176,908 | | 93 | | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo, al costo (Nota 1b) | | | | | | | | | | | |
| Edificio, Mejoras, Equipo y Mobiliario | 815,835 | | 728,857 | 895 | | 86,083 | | | | | |
| Menos: Depreciación Acumulada | (299,043) | | (276,627) | (895) | | (21,521) | | | | | |
| Propiedad, Planta y Equipo, neto | 516,793 | | 452,230 | 0 | | 64,562 | | | | | |
| Cuentas por cobrar relacionadas | - | 7,057,452 | 2,467,043 | | 4,575,440 | 14,969 | | | | | |
| Bienes Inmuebles para la venta | 11,521,130 | | 9,891,691 | | | 1,629,439 | | | | | |
| Depósitos en Garantía y Otros | 48,836 | 2,624,712 | 2,671,920 | 1,617 | | 11 | | | | | |
| TOTAL ACTIVOS | B/. 14,381,842 | B/. 9,682,164 | B/. 17,600,968 | B/. 178,525 | 4,575,440 | 1,709,074 | | | | | |
| Pasivo Circulante | | | | | | | | | | | |
| Préstamos Corto Plazo | B/. | B/. | B/. | | | | | | | | |
| Cuentas por pagar, Proveedores (Nota 5) | 45,427 | | 45,427 | | | | | | 0 | | |
| Otros Pasivos Corrientes (Nota 5) | 37,447 | | 24,093 | | | | | | 13,165 | | |
| Total Pasivo Circulante | 82,874 | | 69,520 | | | | | | 13,165 | | |
| Dividendos por Pagar (Nota 7) | 12,111 | | 12,111 | | | | | | | | |
| Préstamos por Pagar (Nota 6) | 2,006,184 | | 2,006,184 | | | | | | | | |
| Cuentas por pagar relacionadas | - | 7,057,452 | 4,590,409 | | | 9 | | | | | |
| Total del Pasivo | 2,101,169 | 7,057,452 | 6,678,224 | | | 13,174 | | | | | |
| Patrimonio de los Accionistas: | | | | | | | | | | | |
| Capital Pagado | 2,056,157 | 2,624,712 | 2,056,157 | | | | | | | | |
| Superávit por Revaluación | - | | 0 | | | | | | | | |
| Utilidades Retenida | 10,375,930 | | 9,150,883 | | | 24,777 | | | | | |
| Utilidad del Periodo | (151,413) | | (284,297) | | | 140,573 | | | | | |
| Total patrimonio de los accionistas | 12,280,674 | | 10,922,744 | | | 165,351 | | | | | |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | B/. 14,381,842 | B/. 9,682,164 | B/. 17,600,968 | B/. 178,525 | 4,575,440 | 1,709,074 | | | | | |

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A. & SUBSIDIARIAS
Consolidación de los Estados de Utilidad y Utilidades no distribuidas (Déficit Acumulado)

Períodos terminados al 30 de Junio de 2017

| | Consolidado | Eliminaciones | Cia. Inmobiliaria San Felipe, S.A. | Colonial Real Estate Broker, Inc. | Inversiones Las Ruinas | Henry Hills Corporation |
|---|-------------------|---------------|---------------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Ingresos | | | | | | |
| Ingresos por Venta de Inmueble | B/. | B/. | B/. | B/. | B/. | B/. |
| Ingresos por Variación en Propiedades de Inversión | | | | | | |
| Ingresos por Administración y Alquileres | 19,855 | 333 | 5,105 | 12,333 | | 2,750 |
| Otros Ingresos | 409 | | 409 | | | |
| Total de Ingresos | 20,264 | 333 | 5,514 | 12,333 | | 2,750 |
| Costos | | | | | | |
| Costo de Venta de Inmueble | | | | | | |
| Total de Costos | | | | | | |
| Utilidad Operativa | 20,264 | | 5,514 | 12,333 | | 2,750 |
| Gastos de ventas, generales y administrativos: | | | | | | |
| Salario y Beneficios a Empleados | 20,541 | | 19,117 | 1,423 | | |
| Gasto de Ventas, Generales y Administrativos | 56,523 | 333 | 48,518 | 5,787 | | 2,551 |
| Gastos Financieros | 7,691 | | 7,643 | 48 | | |
| Depreciación y Amortización | 7,364 | | 3,060 | | | 4,304 |
| Total de gastos de ventas, generales y administrativos | 92,119 | 333 | 78,338 | 7,259 | | 6,855 |
| Utilidad (Pérdida) en la Operación | (71,855) | | (72,824) | 5,074 | | (4,105) |
| Impuesto sobre la renta estimado | | | | | | |
| Utilidad Neta | (71,855) | | (72,824) | 5,074 | | (4,105) |
| Superavit (Déficit) acumulado al inicio del año | 10,375,930 | | 9,150,883 | 24,777 | 1,136,115 | 64,154 |
| Utilidades no distribuidas B/. | 10,304,075 | B/. | 9,078,059 | B/. | 29,852 | B/. |
| | | | | 1,136,115 | B/. | 60,049 |

CIA. INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.
ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | Trimestre Acumulado a Jun. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Auditados) | Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos) |
|---------------------------------------|--|--|--|--|
| Ventas o Ingresos Totales | 333,190 | 194,263 | 4,572,650 | 2,924,336 |
| Margen Operativo | 333,190 | 194,263 | 3,745,644 | 2,061,234 |
| Gastos Generales y Administrativos | 484,872 | 222,074 | 967,505 | 708,267 |
| Utilidad o Perdida Neta | (151,413) | (27,810) | 2,778,139 | 1,352,966 |
| Acciones emitidas y en circulación | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 |
| Utilidad o Perdida por Acción | (0.34) | (0.06) | 6.17 | 3.00 |
| Depreciación y Amortización | 22,672 | 9,189 | 28,808 | 27,671 |
| Utilidades o Pérdidas no recurrentes | | | | |

| BALANCE GENERAL | Trimestre Acumulado a Jun. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Mar. 2017 (Interinos) | Trimestre Acumulado a Dic. 2016 (Auditados) | Trimestre Acumulado a Sep. 2016 (Interinos) |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Activo Circulante | 2,295,084 | 3,036,178 | 3,211,791 | 9,137,334 |
| Activos Totales | 14,381,842 | 15,094,901 | 15,409,814 | 13,700,052 |
| Pasivos Circulante | 82,874 | 187,071 | 251,704 | 177,653 |
| Deuda a Largo Plazo | 2,006,184 | 1,995,893 | 1,973,474 | 2,042,205 |
| Acciones Preferidas | | | | |
| Capital Pagado | 2,056,157 | 2,056,157 | 2,056,157 | 2,031,317 |
| Utilidades Retenidas | 10,375,930 | 10,875,874 | 10,828,479 | 8,095,910 |
| Patrimonio Total | 12,280,674 | 12,904,221 | 12,884,636 | 11,480,193 |
| RAZONES FINANCIERAS | | | | |
| Dividendo/Acción | | | | |
| Deuda Total/Patrimonio | 17.01% | 16.92% | 17.27% | 19.34% |
| Capital de Trabajo | 2,212,210 | 2,849,107 | 2,960,087 | 8,959,681 |
| Razón Corriente | 27.69 | 16.23 | 12.76 | 51.43 |
| Utilidad Operativa/Ventas | 100.0% | 100.0% | 81.9% | 70.5% |
| Utilidad o Pérdida del período | (151,413) | (27,810) | 2,778,139 | 1,352,966 |
| Acciones promedio del período | 450,400 | 450,400 | 450,400 | 450,400 |



Anabela Fábrega de Varela
Gerente General

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Liquidez:

La razón corriente para el segundo trimestre de 2017 es de 27.69 lo que muestra un aumento de 14.93 en función al cuarto trimestre del año 2016 producto del aumento de los activos corrientes en los Balances de Situación de la Empresa.

Recursos de Capital:

No está programado realizar ninguna emisión de acciones o bonos de deuda a corto plazo. Los dineros que se invierten en pagos operativos, en costos de proyectos y en compra de propiedades provienen principalmente de las utilidades de la empresa.

Resultados de las Operaciones:

Al 30 de junio de 2017 (resultados interinos), el resultado de nuestras operaciones reflejan una pérdida de US\$ 151,413 (**Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos trece 00/100**). Para el último trimestre del año se debe registrar Ganancia con el registro del proyecto Casa Pérez Alemán, el cual recientemente ha recibido su permiso de ocupación

Análisis de Perspectivas:

Nos proponemos aprovechar los meses venideros para invertir en la construcción de varios proyectos que no habían podido avanzar por la paralización de los procesos de desalojo. Ya que esta situación está siendo subsanada nos proponemos iniciar la construcción de 3 a 5 edificios en los próximos 12 meses.

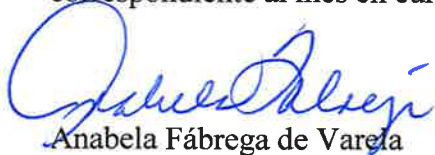
Continuamos con nuestro plan de desarrollo de las propiedades en cartera, y analizando las oportunidades de compra en el sector, con el propósito de que la empresa mantenga sus índices de rentabilidad.

Método de Divulgación:

Todos los años se celebra la Asamblea General de Accionistas donde se da un reporte detallado a los accionistas de los resultados obtenidos por la empresa, se presentan y explican los estados financieros. En dicha Asamblea se entrega a cada uno de los accionistas un "Informe Anual," el cual incluye una copia de los estados financieros auditados.

Con respecto al informe trimestral, éste estará disponible en nuestro Website cuya dirección es www.sanfelipe.com.pa para el acceso de los accionistas y de cualquier persona natural o jurídica que lo requiera (**Método de Divulgación No.3**).

Adicionalmente, se celebra mensualmente una reunión de Junta Directiva, donde la administradora presenta a los directores de la empresa los estados financieros correspondiente al mes en curso.



Anabela Fábrega de Varela
Gerente General