

 (+507) 387-8655 / 387-2533

 Edif. Boulevard del Este, Of. 504
Ave. Centenario, Costa del Este
Ciudad de Panamá, Panamá.

 info@virtuatelier.legal

Panamá, 24 de diciembre de 2021.

Licenciado
Rafael Garcia
Dirección de Emisores
Superintendencia del Mercado de Valores
E. S. D.

Ref: Atencion Observaciones - **SEMAH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, S.A.**

Estimada Licenciado García: Reciba un cordial saludo y deseos de unas Felices Fiestas.

En atención al formulario de observaciones fechado 14 de octubre de 2021, tenemos a bien informar:

1. Que la persona que ocupará el cargo de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones será el señor Dennis Anthony Chen Chan, quien cuenta con la debida licencia para ejercer dichas funciones.

A la fecha el señor Dennis Anthony Chen funge como Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones para el Fondo de Inversión Inmobiliario Sustainable Urban Revitalization Fund Inc. (Surfund). No obstante lo anterior, el mencionado fondo esta siendo cambiado de auto-administrado, a ser administrado por un tercero previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores. Una vez realizada dicha modificación, el señor Dennis Anthony Chen Chan pasaría a ejercer las funciones de Ejecutivo Principal de Administrador de Inversiones en Semah Real Estate Fund, S.A.

2. Se adjunta Estados Financieros Preoperativos.
3. Adjuntamos Prospecto Informativo preliminar con las modificaciones solicitadas.

Cabe destacar, mediante que mediante Prospecto remitido en atención a observaciones el 30 de septiembre de 2021, informamos que la persona que fungiría como Oficial de Cumplimiento seria la Magister Ana Lorena Urriola. No obstante lo anterior, informamos que se ha realizado un cambio en

dicha designación, así las cosas la oficial de cumplimiento de Semah Real Estate Fund, S.A. será la Licenciada Luz Jerome.

Esperando haber atendido todos sus comentarios, quedamos a la espera de su respuesta.

Atte.



Marelissa Quintero de Stanziola

Semah Real Estate Investmen Fund, S.A.

Estados financieros por el period pre-operativo al 30
de noviembre de 2021.

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Estados financieros pre-operativos al 30 de noviembre 2021

Contenido	Páginas
Estado pre-operativo de situación financiera	2
Estado pre-operativo de cambios en el patrimonio	3
Estado pre-operativo de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros pre-operativos	7 - 8

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Nota a los estados financieros pre-operativos al 30 de noviembre 2021 (En balboas)

1. Información general

- Semah Real Estate Investment Fund, S.A. (la "Empresa") se constituyó el 2 de agosto de 2021 de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. La empresa es una sociedad de inversión.

2. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros pre-operativos se presenta a continuación:

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros pre-operativos han sido preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2 Base de presentación - Los estados financieros pre-operativos han sido preparados bajo la base del costo histórico.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. La medición del valor razonable y para propósitos de revelación en estos estados financieros pre-operativos están determinados sobre esta base, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, transacciones de arrendamientos que están en el alcance de la NIC 17, y las mediciones que tienen algunas similitudes al valor razonable pero no son considerados como tales, tal como el valor neto de realización en la NIC 2 o medición del valor en uso de la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Las entradas del Nivel 1: son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Las entradas del Nivel 2: son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Las entradas del Nivel 3: son entradas no observables para un activo o pasivo.

3.3 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado pre-operativo de situación financiera de la Empresa cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

3.4 Moneda funcional - Los registros se llevan en balboas y los estados financieros pre-operativos están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Nota a los estados financieros pre-operativos
al 30 de noviembre 2021
(En balboas)

3.5 Estimaciones de contabilidad, juicios críticos y contingencias – la Empresa efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

3. Patrimonio

Acciones comunes:

50,000 acciones gerenciales con un valor nominal de B/.1.00 cada una	B/.50,000
--	-----------

El capital de la empresa es de B/.150,000 acciones nominativas, dividido de la siguiente manera:

- 50,000 acciones gerenciales con un valor de Un Balboa (B/.1.00), autorizadas y emitidas.
- 10,000,000 de acciones participativas con un valor nominal de Un centésimo de Balboa (B/.0.01), no hay acciones emitidas y en circulación.

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Estado de situación financiera

30 de noviembre de 2021

(En balboas)

	2021 (Pre operativos)
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y depósitos en bancos	-
Cuentas por cobrar	50,000
Total de activos corrientes	<u>50,000</u>
Total de activos	<u>50,000</u>
Pasivos y patrimonio	
Total de pasivos	-
Patrimonio:	
Acciones comunes	50,000
Total de patrimonio	<u>50,000</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>50,000</u>

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio

Al 30 de noviembre de 2021

(En balboas)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del periodo	-	-
Capital en acciones	50,000	50,000
Saldo al 30 de noviembre 2021	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

Semah Real Estate Investment Fund, S.A.

Estado de flujos de efectivo
Al 30 de noviembre de 2021
(En balboas)

	2021 (Pre operativos)
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Ganancia (Pérdida) neta	-
Cambios en activos y pasivos operativos	
Aumento en cuentas por cobrar	<u>(50,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(50,000)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Aporte de capital	<u>50,000</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>50,000</u>
Disminución neta en efectivo	-
Efectivo al inicio del año	<u>-</u>
Efectivo al final del año	<u><u>-</u></u>