

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00

(de 11 de octubre de 2000, modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003, No. 8-2004 de 20 de diciembre de 2004 y No.2-2007 de 5 de marzo de 2007)

ANEXO No. 1

FORMULARIO IN-A

INFORME DE ACTUALIZACIÓN

ANUAL

Año Terminado al: 30 de septiembre de 2019

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999,
EL ACUERDO No. 18-2000 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000,
EL ACUERDO No. 12-2003 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2003,
EL ACUERDO No. 8-2004 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2004 Y
EL ACUERDO No. 2-2007 DE 5 DE MARZO DE 2007**

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR	: REY HOLDINGS CORP.
VALORES QUE HA REGISTRADO	: Acciones Comunes Resolución No. CNV-082-01 de 4 de abril de 2001
TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR	: Teléfono: 270-5500 Fax: 270-0887
DIRECCIÓN DEL EMISOR	: Edificio Tula, esquina Vía España con Vía Argentina, Ciudad de Panamá
CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR	: reyholdings@smrey.com

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

I PARTE: DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DEL EMISOR

I. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo del Emisor

1. La razón social del Emisor es: Rey Holdings Corp.

El Emisor es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

El Emisor es una sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 16,547 de 6 de septiembre de 2000, otorgada ante la Notaría Décima del Circuito Notarial de la República de Panamá y debidamente inscrita en el Registro Público a la Ficha 386208, Documento 152413 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el día 21 de septiembre de 2000. La existencia de la sociedad es perpetua.

2. Domicilio Comercial : Edificio Tula, esquina Vía España con Vía Argentina
Apartado Postal : 0830-00682 Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico : reyholdings@smrey.com
Teléfono : 270-5500
Facsímil : 270-0887

3. Durante el año fiscal 2016 (octubre 1ero 2015 a septiembre 30 2016) Inmobiliaria Don Antonio, S.A., empresa controlada por el Emisor, emitió la Serie T de los Bonos Hipotecarios Rotativos (Oferta Pública de US\$ 50,000,000.00 autorizada mediante Resolución CNV-208-09 de 2 de julio de 2009 de la Comisión Nacional de Valores). La totalidad del capital de los Bonos emitidos fue cancelada en septiembre del 2018.

A su vez, durante el año fiscal 2016, Inmobiliaria Don Antonio, S.A., empresa controlada por el Emisor, emitió las Series A-11 y A12 de la Serie A (Bonos Hipotecarios Rotativos) y la Serie B-2 de la Serie B (Bonos Subordinados) de los Bonos Corporativos (Oferta Pública de US\$ 100,000,000.00 autorizada mediante Resolución SMV-51-12 de 15 de febrero de 2012 de la Superintendencia del Mercado de Valores).). La totalidad del capital de los Bonos Hipotecarios Rotativos fue cancelada en septiembre de 2018.

El saldo a capital de los Bonos Subordinados emitidos y en circulación era de:

Serie	Tasa de interés	Plazo	Vencimiento Final	Monto emitido USD	Saldo a capital USD
B-1	Libor (3) + 6.00%	99 años	5/9/2111	30,000,000	30,000,000
B-2	Libor (3) + 6.00%	99 años	11/25/2114	20,000,000	20,000,000
				Total	50,000,000

En septiembre de 2018 el Emisor, emitió la Serie A de los Bonos Corporativos (Oferta Pública de US\$ 250,000,000.00 autorizada mediante Resolución SMV-418-18 de 17 de septiembre de 2018). Al 30 de septiembre de 2019 el saldo a capital de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación era de:

Serie	Tasa de interés	Plazo	Vencimiento Final	Monto emitido USD	Saldo a capital USD
A	7.125%	10 años	17/09/2028	116,000,000	116,000,000
				Total	116,000,000

me

34

Durante el año fiscal 2019 el Emisor realizó la apertura de las siguientes tiendas: Metro Plus Centenario, Metro Plus Punta Pacífica, Mr. Precio Las Tablas y Mr. Precio Santa Fe. Estas aperturas han significado empleos para más de 60 personas.

4. Durante el período fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019, empresas Subsidiarias controladas por el Emisor realizaron importantes inversiones de capital, destacándose la compra de propiedades, mobiliario y equipos por un monto mayor a US\$ 12 millones. Las inversiones realizadas son dirigidas principalmente a la expansión y modernización de las cadenas de Supermercados Rey, Romero, Metro Plus, plantas agroindustriales y centros de distribución. Los principales activos del Grupo continúan siendo las propiedades inmobiliarias, mobiliarios, equipos y mejoras a la propiedad arrendada. Las nuevas inversiones de capital realizadas en el período fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019 se encuentran ubicadas en el territorio nacional y su financiamiento provino principalmente del flujo de caja generado por las operaciones del Grupo Rey.
5. El Emisor no cuenta directamente con relaciones con entidades financieras y de crédito, ya que son las empresas que controla las que cuentan con dichas relaciones (para detalles relevantes a las empresas que controla el Emisor ver los estados financieros auditados para el año terminado el 30 de septiembre de 2019).

A continuación, se presenta un cuadro de Capitalización y Endeudamiento de Rey Holdings Corp. y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2019:

	30-sep-19	
Pasivos Corrientes		
Sobregiros	497,550	Garantizado
Préstamos	4,195,078	Garantizado
Obligaciones por arrendamiento financiero	944,047	Garantizado
Bonos Emitidos	5,598,079	Garantizado
Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras	119,186,307	No garantizado
Cuentas por Pagar Cías Afiliadas y Relacionadas	2,243,993	No garantizado
Cuentas Por Pagar Accionistas	30,000,000	No garantizado
Obligaciones Acumuladas	6,402,955	No garantizado
Ingresos Diferidos	1,844,370	No garantizado
Pasivos por Impuestos Corrientes	59,491	No garantizado
Total de Pasivo Corrientes	170,971,870	
Pasivos No Corrientes		
Préstamos	24,127,878	Garantizado
Obligaciones por arrendamiento financiero	2,455,806	Garantizado
Bonos Emitidos	108,664,063	Garantizado
Provisión pérdida por deterioro	8,271,403	No garantizado
Pasivos por Impuesto Diferido	15,945,063	No garantizado
Provisión para Prima de Antigüedad	7,041,237	No garantizado
Total de Pasivos No Corrientes	166,505,450	
Total de Pasivos	337,477,320	
Patrimonio	111,191,637	
Relación Pasivos / Patrimonio	3.04	

me

34

Contingencias:

El Emisor es Fiador solidario de la emisión de Bono Corporativo de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. hasta por la suma de US\$ 250 millones; emisión autorizada por la Comisión Nacional de Valores en 2018. Al 30 de septiembre de 2019 el saldo a capital del Bono Corporativo emitidos y en circulación era de US\$ 116 millones distribuidos como descrito en el numeral 3 anterior.

6. Durante el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019, se realizaron negociaciones, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., de 31,964,096 acciones comunes de Rey Holdings Corp. a un precio bajo de US\$ 6.45 dólares y alto de US\$ 8.45 dólares por acción (últimas 52 semanas). Al 30 de septiembre de 2019, el precio de las acciones comunes del Emisor era de US\$ 6.45 dólares por acción. Durante el año fiscal 2019, no ha habido oferta de compra o intercambio por parte del Emisor respecto de las acciones de otras compañías.
7. A continuación, un detalle de los montos pagados en dividendos a los tenedores de acciones comunes para los últimos tres años fiscales:

Trimestre terminado el	2019	2018	2017
30-dic	0	0	3,181,303
30-mar	0	0	1,590,688
30-jun	0	0	0
30-sep	0	0	0
Total	0	0	4,771,991

8. La política de dividendos del Emisor es pagar dividendos trimestralmente con base en los resultados del Grupo y sujeto a la aprobación de la Junta Directiva. A continuación, un detalle de los montos de dividendos pagados por acción a los tenedores de acciones comunes para los últimos tres años fiscales:

Trimestre terminado el	2019	2018	2017
30-dic	0.00	0.00	0.10
30-mar	0.00	0.00	0.05
30-jun	0.00	0.00	0.00
30-sep	0.00	0.00	0.00
Total	0.00	0.00	0.15

B. Capital Accionario

1. Acciones y títulos de participación

Tipo de valor y clase	Cantidad de valores emitidos y en circulación	Listado bursátil	Capitalización de mercado
Acciones Comunes	31,964,096	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.Código: REYH	US\$ 206,168,419

2. Títulos de Deuda

Tipo de valor y clase	Vencimiento	Monto emitido	Listado bursátil
N/A	N/A	N/A	N/A

No obstante, Inmobiliaria Don Antonio, S.A. empresa que controla el Emisor, ha emitido títulos de deuda (para detalles ver Informe de Actualización Anual de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. al 30 de septiembre de 2019).

me

34

3. Capital accionario

- a) (a) Acciones Autorizadas: 150,000,000 de acciones comunes
- (b) 31,964,096 acciones comunes totalmente pagadas y liberadas.
- (c) Acciones comunes sin valor nominal
- (d) No existen acciones suscritas no pagadas
- (e) Durante el período fiscal terminado al 30 de septiembre de 2019 hubo un incremento de 150,000 acciones:

Conciliación Acciones Comunes

Emitidas y en circulación al 30 de septiembre de 2018	31,814,096
Emitidas producto de ejecución de acuerdo con ejecutivo	150,000
Emitidas y en circulación al 30 de septiembre de 2019	31,964,096

- b) A la fecha, no existen acciones del Emisor que no representan capital.
- c) A la fecha, el Emisor no cuenta con acciones en tesorería.
- d) Al 30 de septiembre de 2019, existen 118,035,904 acciones comunes autorizadas, pero no emitidas. No existe compromiso de incrementar el capital en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación.
- e) Existe una sola clase de acciones comunes con los siguientes derechos, preferencias y restricciones:
 - (a) Todas las acciones tienen derecho a una participación igual en las utilidades de la sociedad.
 - (b) Cada acción otorga a su titular el derecho a voz y voto en las reuniones de accionistas del Emisor.
 - (c) Todas las acciones tienen derecho a una participación igual en las utilidades de la sociedad.
 - (d) Todas las acciones tienen derecho a una participación igual en la distribución final en caso de disolución y liquidación del Emisor.
 - (e) No se cuenta con cláusulas de redención o fondos de amortización.
 - (f) No existen cláusulas que discriminen contra tenedores existentes o futuros de tales valores.

4. Títulos de participación

A la fecha, no existen títulos patrimoniales o de participación de naturaleza distinta a las acciones de capital del Emisor.

5. Títulos de deuda

A la fecha, el Emisor no ha emitido títulos de deuda públicos. No obstante, Inmobiliaria Don Antonio, S.A. empresa que controla el Emisor, ha emitido títulos de deuda (para detalles ver Informe de Actualización Anual de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. al 30 de septiembre de 2019).

C. Pacto Social y Estatutos del Emisor

- 1. A la fecha, no existen disposiciones en el pacto social del Emisor en relación a que Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores del Emisor tengan: a) la facultad de votar en una propuesta, arreglo o contrato en la que tengan interés; b) la facultad para votar por una compensación para sí mismo o cualquier miembro de la Junta Directiva, en ausencia de un quórum independiente; c) retiro o no retiro de Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores por razones de edad. Para ser Director del Emisor no se requiere ser accionista del mismo.

me

34

2. A la fecha, no hay cláusulas que discrimine contra un tenedor existente o futuro de las acciones comunes del Emisor.
3. En febrero de 2019 se realiza una reforma íntegra al Pacto Social del Emisor, quedando de la siguiente manera sus cláusulas:

Primero: Esta es una sociedad anónima que se rige por las leyes de la República de Panamá y se denomina **REY HOLDINGS CORP.**

Segundo: El domicilio de la sociedad está en la ciudad de Panamá, República de Panamá, pero la sociedad podrá tener y operar sucursales, agencias, oficinas o establecimientos en cualquier parte, dentro y fuera de la República de Panamá.

Tercero: La existencia de esta sociedad será perpetua.

Cuarto: La sociedad se dedicará principalmente a llevar a cabo las actividades propias de una compañía tenedora de acciones e inversionista. Además, podrá ejecutar cualesquier otros actos de comercio en calidad de principal o en cualquier otro carácter, sea el que fuere, y dedicarse a cualquier otra actividad lícita, aunque no esté expresamente mencionada en este Pacto Social.

Quinto: La sociedad está autorizada para emitir ciento cincuenta millones (150,000,000) de acciones sin valor nominal. El monto del capital será por lo menos igual a la suma total que la sociedad reciba por la emisión de las acciones sin valor nominal, más las sumas que se incorporen al capital social de acuerdo con la resolución de la Junta Directiva. La Junta Directiva queda facultada para determinar la suma por la cual la sociedad podrá emitir y vender sus acciones.

Parágrafo Uno: Las acciones serán emitidas cuando estén totalmente pagadas y liberadas; Parágrafo Dos: Todas las acciones serán nominativas; Parágrafo Tres: Los accionistas no serán responsables personalmente para con la sociedad o con los acreedores de esta por las obligaciones o deudas que contraiga la sociedad; Parágrafo Cuatro: Corresponde a la Junta Directiva autorizar la emisión de las acciones del capital autorizado de la sociedad cada vez que lo juzgue conveniente, pero no podrá emitir mayor número de acciones que el autorizado en la parte principal de este artículo. Cada acción dará a su titular el derecho a voz y a un voto en las reuniones de accionistas; Parágrafo Cinco: Todas las acciones tienen derecho a una participación igual en las utilidades de la sociedad y a una participación igual en la distribución final en caso de disolución y liquidación de la sociedad; Parágrafo Seis: Las acciones sin valor nominal que la sociedad está autorizada para emitir, serán vendidas por el precio que, de tiempo en tiempo, fije la Junta Directiva. En cada nueva emisión de acciones o venta de acciones de la sociedad que se otorgue como resultado de (a) un aumento en el capital autorizado de la sociedad; o (b) la emisión de acciones del capital autorizado aun no emitidas de la sociedad; o la venta o disposición de acciones en tesorería de la sociedad, cada accionista tendrá el derecho preferente de suscribir acciones de dicha nueva emisión, en proporción al número de acciones de las cuales a la sazón sea propietario.

Para tales efectos, a menos que la Junta Directiva de la sociedad fije otro término de mayor duración, los accionistas dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación correspondiente, para ejercer su derecho de adquisición preferente de acuerdo con las condiciones de emisión o venta fijadas por resolución de la Junta Directiva. Transcurrido el término antes mencionado, si algún o algunos accionistas no ejercieran su derecho de adquisición preferente y otros sí lo ejercieran, la sociedad deberá volver a ofrecer a los accionistas que optaron por ejercer su derecho de adquisición preferente el derecho de suscribir las acciones restantes en proporción a las acciones de que, a la sazón, sean propietarios. Para tales efectos, los accionistas que en el primer ofrecimiento optaron por ejercer su derecho de adquisición preferente dispondrán de un término no menos de cinco (5) ni mayor de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente, para hacer valer su derecho de adquisición preferente con respecto a las acciones restantes.

Transcurrido el término antes mencionado, la sociedad quedará en libertad de emitir las acciones no suscritas o vender las acciones en tesorería, según sea el caso, a terceras personas, por el

me

34

precio y sujeto a los términos que la Junta Directiva hubiese establecido para dichas acciones, los cuales no podrán ser ni inferior ni más ventajosos que el precio y términos ofrecidos a los accionistas, o podrá venderlas en una bolsa de valores o cualquier mercado organizado.

A menos que la Junta Directiva resuelva otra cosa, la notificación a que se refiere esta cláusula se hará en la forma prevista en este pacto social para la convocatoria de la Asamblea General de Accionistas. Será nula la emisión o venta de acciones que contravenga el derecho de suscripción preferente a que se refiere esta cláusula.

No obstante lo dispuesto anteriormente, los tenedores de acciones no tendrán derecho de suscripción preferente con respecto a ninguna acción cuando se emitan:

- I. Como un dividendo de acciones para tenedores de acciones (sin perjuicio del derecho de cada tenedor de acciones a recibir su porción pro-rata de cualquier dividendo) o como resultado de cualquier reclasificación de acciones;
- II. Con ocasión de cualquier sub-división, escisión, fusión inversa, combinación o reorganización corporativa del capital social, incluyendo, sin limitación un intercambio de acciones; siempre y cuando todos los accionistas sean tratados por igual bajo dicha sub-división, escisión, fusión inversa, combinación o reorganización corporativa del capital social, y su participación accionaria en la sociedad no sea diluida en relación a la de cualquier otro accionista como producto del mismo;
- III. En relación con la adquisición estratégica, por la sociedad, de otra entidad mediante fusión, o la compra de activos o acciones (o cualquier otra participación de capital) de otra entidad por parte de la sociedad; siempre y cuando dicha emisión sea primero aprobada por la Asamblea de Accionistas.
- IV. En relación con el ejercicio de operaciones ("stock options"), o como compensación ("stock grants"), a directores, dignatarios o empleados de la sociedad o de sus subsidiarias en virtud de los planes de compensación adoptados por la Junta Directiva de la sociedad; o
- V. En caso de intercambio de acciones o en los procesos de división de acciones ("stock Split")."

La Junta Directiva de la sociedad causará que cada subsidiaria de la sociedad otorgue un derecho de suscripción preferente a favor de la sociedad, en primer lugar, y de los accionistas de la sociedad, en segundo lugar, sustancialmente en los mismos términos previstos en este Parágrafo Seis. A manera de ejemplo y a fin de evitar confusiones, cada subsidiaria de la sociedad deberá (x) otorgar un derecho preferente de suscripción de acciones a favor de la sociedad y, (y) en el evento que la sociedad no ejerza dicho derecho, un derecho a favor de cada accionista de la sociedad, en ambos casos independientemente que la emisión de acciones la pretenda realizar una subsidiaria de la sociedad en donde los accionistas de la sociedad, como beneficiarios del derecho de suscripción preferente, no tengan tenencia directa de acciones, sino indirecta a través de la sociedad. Para propósitos de lo anterior, la Junta Directiva de la sociedad causará que el pacto social y cualquier otro documento corporativo de las subsidiarias de la sociedad sean cambiados, enmendados o modificados para reflejar lo anterior y eliminar cualquier inconsistencia, conflicto o contradicción.

Parágrafo Siete: Las acciones serán de libre circulación y no existirá restricción alguna para su traspaso; Parágrafo Ocho: Los certificados de acciones serán firmados por el Presidente, Tesorero y Secretario de la sociedad, pero la Junta Directiva podrá autorizar a cualquiera otros funcionarios o agentes de la sociedad para firmarlos.

Sexto: La Junta General de Accionistas ejerce el poder supremo de la sociedad y se reunirá en reunión ordinaria por lo menos una vez al año en la forma y en el día que determinen los Estatutos y mientras no sean aprobados los Estatutos en la fecha que convoque el Presidente. También tendrán reuniones extraordinarias que serán convocadas por el Presidente o por cualquier otro funcionario o dignatario de la sociedad a quien la Junta Directiva autorice para hacer la convocatoria y en los casos en que estipulen los Estatutos. La convocatoria para las reuniones de la Junta General de Accionistas se realizará a cada accionista registrado con derecho a voto con por lo menos quince (15) días de antelación a la fecha de la reunión mediante cualquiera de los siguientes medios: envío por correo postal; entrega personal; publicación por tres (3) días consecutivos en un diario de circulación general en la Ciudad de

me

34

Panamá; o por correo electrónico.

En toda reunión de la Junta General de Accionistas constituirá quórum la presencia de la mitad más una (1) de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto, salvo por las reuniones en que se pretende discutir y someter a aprobación de los accionistas una Enmienda Especial (según se define más adelante). Las resoluciones de la Junta General de Accionistas deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de la mitad más una (1) de las acciones representadas en la reunión, salvo por las resoluciones que pretendan aprobar una Enmienda Especial (según se define más adelante).

Parágrafo Uno: En caso que se pretenda discutir y someter a aprobación de los accionistas de la sociedad o de sus subsidiarias una enmienda al pacto social o a los estatutos de la sociedad o sus subsidiarias, respectivamente, que deteriore los derechos de adquisición preferente de los accionistas previstos en el Parágrafo Seis del Artículo Quinto del pacto social o dichos derechos de adquisición preferente, de forma indirecta, en las subsidiarias de la sociedad (la "Enmienda Especial") , se requerirá, y la Junta Directiva deberá causar que en las subsidiarias de la sociedad requieran (a) someter dicha aprobación a una reunión de Junta General de Accionistas de la sociedad cuyo quorum cuenta con la presencia de los accionistas que representen al menos noventa por ciento (90%) de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto y (b) el voto afirmativo de los accionistas de la sociedad que representen al menos el noventa por ciento (90%) de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto para su aprobación, en ambos casos, entendiéndose que si dicha Enmienda Especial se pretende realizar en el pacto social o documentos organizacionales de las subsidiarias, se requerirá primero someter a aprobación de los accionistas de la subsidiaria respectiva, conforme a lo previsto en este Parágrafo Uno.

Séptimo: Las reuniones de la Junta de Accionistas podrán celebrarse en cualquier parte dentro de la República de Panamá o en el lugar o lugares que señale la Junta Directiva.

Octavo: La Dirección y Administración de los negocios de la sociedad estarán a cargo de una Junta Directiva compuesta por cinco (5) Directores. Cada uno de los Directores tendrá su respectivo suplente, y dicho suplente podrá reemplazar a su principal en caso de ausencia en las reuniones de la Junta Directiva.

Parágrafo Uno: La Junta Directiva podrá ejercer todas las facultades de la sociedad salvo las que expresamente estén reservadas a los accionistas de acuerdo con la ley o con este Pacto Social; Parágrafo Dos: Las vacantes que se produzcan en el seno de la Junta Directiva serán llenadas por el suplente del Director que produjo la vacante, hasta tanto la Junta General de Accionistas haga nuevos nombramientos; Parágrafo Tres: Para ser Director no se requiere ser Accionista; Parágrafo Cuatro: La citación para cualquier reunión de la Junta Directiva la hará cualquiera de los Dignatarios mediante envío por correo postal, entrega personal o por correo electrónico a cada Director con no, menos de cinco (5) ni más de diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión. No obstante, la Junta Directiva podrá acordar fechas periódicas de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria; Parágrafo Cinco: En las reuniones de la Junta Directiva será quórum la presencia de la mayoría de los Directores. Los acuerdos de la Junta Directiva deberán ser aprobados por el voto afirmativo de la mitad más uno de los Directores presentes en la reunión.

Noveno: La sociedad tendrá cuatro (4) Dignatarios principales así: Un Presidente, Un Vice-Presidente, un Tesorero y un Secretario.

Parágrafo Uno: Además de los Dignatarios principales, la Junta General o la Junta Directiva podrá crear cargos de Dignatarios subalternos, agentes y representantes; Parágrafo Dos: Una misma persona podrá desempeñar dos o más cargos en la sociedad.

Décimo: Salvo que la Junta Directiva disponga lo contrario, la representación legal de la sociedad la tendrá el Presidente. En los casos de la ausencia o incapacidad del Presidente, la Junta Directiva podrá designar a cualquier otra persona como representante legal.

Undécimo: El Agente Residente en la República de Panamá, mientras no se designe a otras personas por la Junta Directiva o la Junta de Accionistas, Icaza, González-Ruiz & Alemán, cuya dirección es Calle No. 8 y Aquilino De La Guardia, Edificio IGRA, Ciudad de Panamá.

me

34

Duodécimo: La Junta Directiva someterá a la Asamblea General un proyecto Estatutos. La Asamblea General podrá reformar, modificar, aprobar o rechazar el proyecto que presente la Junta Directiva.

Décimo Tercero: Las reuniones de la Junta Directiva podrán celebrarse en cualquier lugar, dentro o fuera de la República de Panamá.

Décimo Cuarto: Los Suscriptores de este Pacto Social se obligan a suscribir una (1) acción cada uno.

Décimo Quinto: Todas las publicaciones que la sociedad tenga que hacer de acuerdo con la Ley las hará en un diario con circulación en la ciudad de Panamá.

Décimo Sexto: Los Directores y Dignatarios serán, mientras no se designen a otras personas,

los siguientes:

Andrew Wright – Director y Presidente

Oliver Wright – Director Suplente de Andrew Wright y Vice-Presidente

Fernando Saenz – Director y Tesorero

Jonathan Wright – Director Suplente de Fernando Saenz

Samia Solah – Director

David Wright – Director Suplente de Samia Solah

Julio Lizarzaburu – Director

Alfredo Peñaherrera – Director Suplente de Julio Lizarzaburu

Nicholas Antonio Psychoyos Tagarópulos – Director

Alexander Psychoyos Scheffer – Director Suplente de Nicholas Psychoyos

Décimo Séptimo: La Junta Directiva tendrá la facultad para obligar y comprometer a la compañía como fiadora, garante o cualquier otra forma de obligación subsidiaria, por medio de la cual se garantice a fianza obligaciones contraídas por terceras personas sean estas naturales o jurídicas. Esta facultad incluye, pero no queda limitada a autorizar a dignatarios de la empresa para que en representación de la compañía garanticen o construyan a la compañía en fiadora solidaria en toda clase de financiamientos bancarios incluyendo líneas de crédito de toda clase, que se otorguen a otras compañías.

Décimo Octavo: Los accionistas tendrán derecho a, y la Junta Directiva asegurará la divulgación y revelación de, toda la información relativa a los estados financieros de la sociedad a más tardar noventa (90) días posteriores al cierre de cada año fiscal. Todos los procesos de divulgación de información financiera y no financiera de la sociedad estarán regidos por principios de transparencia, claridad y oportunidad, procurando que la misma sea precisa, veraz, íntegra y sustentada en hechos y resultados verificables. Igualmente, la Junta Directiva deberá vigilar que no se divulgue información de carácter reservado o confidencial, cuya emisión puede afectar negativamente las operaciones y actividades de la sociedad.

D. Descripción del Negocio

El Emisor, actúa como empresa tenedora de acciones de Empresas Rey, S.A. quien a su vez actúa como empresa tenedora de las acciones de las siguientes empresas: Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (incluye a sus Subsidiarias 100% poseídas: Tiendas de Conveniencia S.A., Centro Comercial Las Uvas S.A., Forestadora Rey S.A. y Empresas Metro, S.A.), Agroindustrial Rey, S.A., y Setrey, S.A. En su conjunto el grupo de empresas que controla el Emisor son propietarios y operan el 100% de las cadenas de Supermercados Rey, Supermercados Romero, Supermercados Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y la cadena Metro Plus.

me

SA

1. Giro Normal de Negocios

A través de los años el Grupo Rey, que opera las cadenas de Supermercados Rey, Supermercados Romero, Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y Metro Plus; se ha diversificado en variedad de actividades relacionadas a la importación, procesamiento y comercialización de productos comestibles, medicamentos y otras mercancías secas relacionadas; siendo sus principales actividades la importación y comercialización al por menor de mercancías, víveres y productos para el hogar en general. Otras actividades incluyen el procesamiento y empaque de vegetales y carnes; dulcerías y pastelerías entre otros. De manera similar, Grupo Rey ha desarrollado una serie de servicios de valor agregado tales como: Multipagos, mediante el cual se pueden realizar pagos a más de cincuenta empresas o servicios públicos; igualmente mediante alianzas o convenios con terceros se ha desarrollado servicios como: relojería, cerrajería, McDonald's, salones de belleza, heladerías, correos nacionales, teléfonos celulares, registro público, Dunkin' Donuts, casas de empeño; oficinas Unión Fenosa, bancos, internet café, copiado y fotografía.

Tanto la cadena de Supermercados Rey como la Cadena de Supermercados Romero manejan más de 54,000 artículos diferentes, diversificados en las categorías de víveres, carnes, legumbres, licores, farmacia, dulcería y panadería, productos para el hogar, ferretería, cosméticos y útiles escolares y de oficina entre otros.

La cadena de Supermercados Mr. Precio maneja aproximadamente 5,000 artículos diferentes, diversificados en las categorías de víveres, carnes, legumbres, licores, farmacia, dulcería y panadería, productos para el hogar, ferretería, cosméticos, y útiles escolares entre otros.

2. Descripción de la Industria

La Actividad de Supermercados en Panamá es una industria competitiva. En la República de Panamá, existen 11 cadenas de supermercados importantes (El Rey, Romero, Súper 99, Machtetazo, Xtra, Riba Smith, El Fuerte, Mr. Precio, Súper Barú, Súper Carnes, Justo y Bueno) y dos cadenas de hipermercados (Price Smart y Mega Depot) las cuales a su vez compiten con otros vendedores al detal de alimentos y productos de hogar. La competencia se basa principalmente en precio y conveniencia.

Las grandes cadenas de supermercados tienen ventajas competitivas contra sus competidores más pequeños, ya que sus volúmenes les permiten reducir costos y obtener mejores precios con sus proveedores. Sin embargo, muchos productos alimenticios compiten con base en diferenciación y tienen un sólo proveedor local. Los principales factores de éxito en esta industria son: precio, surtido, disponibilidad, calidad, conveniencia y servicio.

3. Principales Mercados

Actualmente, el Grupo Rey es uno de los principales grupos en la industria de venta de víveres y mercancías secas en general en Panamá con ventas netas para el año fiscal 2019 (cierre al 30 de septiembre) por US\$ 662 millones. Es tal el nivel de diversificación del Grupo Rey, que ningún producto o servicio en particular representa más del 10% de sus ingresos consolidados.

4. Estaciones Climáticas

Las estaciones climáticas no afectan de forma significativa el negocio de las empresas que controla el Emisor. En cuanto a la fuente y disponibilidad de materia prima, las empresas que controla el Emisor manejan en agregado más de 54,000 artículos diferentes, los cuales son principalmente productos terminados para su distribución y provienen de una gran diversidad de suplidores locales e internacionales.

5. Canales de Mercadeo

El Grupo Rey cuenta con los siguientes canales de distribución:

La Cadena de **Supermercados Rey**: cuenta con treinta y un (31) supermercados, con la siguiente distribución geográfica:

me

34

Panamá:

1. 12 de Octubre
2. Plaza Amador (Bombero)
3. Brisas del Golf
4. Calle 50
5. Chanis
6. Dorado
7. Centennial
8. Milla 8
9. Vía España
10. Villa Lucre
11. Albrook
12. Versailles
13. Plaza las Américas
14. Casco Viejo
15. Vista Alegre
16. Coronado
17. Santa María
18. Costa del Este
19. Parque Lefevre
20. Brisas Norte (abrió en diciembre de 2019)

Panamá Oeste:

21. Arraijan
22. Chorrera
23. Costa Verde Chorrera

Colón:

24. Sabanitas
25. Centro Comercial Cuatro Altos
26. Calle 13
27. Calle 7

Coclé:

28. El Valle (Centro Comercial Paseo El Valle)
29. Penonomé

Veraguas:

30. Santiago

Chiriquí:

31. David (Plaza Terronal)

La Cadena de **Supermercados Romero**: cuenta con diez (10) supermercados. El primer Supermercado Romero fue establecido en el año 1964 y desde esa fecha se han ido estableciendo supermercados con la siguiente distribución geográfica:

David:

1. Doleguita
2. Parque
3. San Mateo
4. Barrio Bolívar
5. La Riviera

Concepción Bugaba:

6. Plaza Bugaba

Otros:

7. Boquete
8. Puerto Armuelles

mE

34

9. Volcán
10. Bocas del Toro (Plaza Changuinola)

La Cadena de **Supermercados Mr. Precio**: cuenta con quince (15) supermercados, con la siguiente distribución geográfica:

Panamá:

1. Villa Belén
2. Teremar
3. Campo Lindbergh
4. La Cabima
5. Torrijos Carter
6. Mañanitas
7. Santa Librada
8. Pedregal
9. Cerro Batea
10. Vista Mar (Frente al Nicolás Solano Chorrera)
11. La Siesta, Tocumén
12. Pedregal 2
13. Santa Fe

Veraguas:

14. Las Tablas

Chiriquí:

15. La Concepción

La Cadena **Metro Plus**: cuenta con veintiocho (28) puntos de venta con la siguiente distribución geográfica:

Panamá:

1. Bethania
2. Calle 50
3. Chanis
4. Obarrio
5. Tocumén
6. Villa Lucre
7. Brisas del Golf
8. Altos de Panamá
9. Marbella
10. Dorado
11. Vía Porras
12. Costa del Este
13. Paitilla
14. Transístmica
15. San Francisco
16. Versalles
17. Coronado
18. Centenario
19. Business Five (Costa del Este)
20. Plaza Galápagos (Ave. Domingo Díaz, frente a Villa Lucre)
21. Vía España (Edificio Tula a lado de la parada del metro)
22. Vista Mar (Frente al Nicolás Solano)
23. Punta Pacífica
24. Villa Zaíta (Metro Express)
25. Vallarino
26. Royal Blue
27. Bella Vista

me

34

Herrera:

28. Chitré

6. Patentes, Licencias Industriales

A la fecha, no existen patentes, licencias industriales, comerciales o contratos financieros de los cuales el Emisor o las empresas que controla sean dependientes y que afecten significativamente el negocio o rentabilidad de las mismas.

7. Posición Competitiva

En cuanto a la actividad principal de las empresas que controla el Emisor, (Supermercados Rey, Supermercados Romero, Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y Metro Plus), de acuerdo a estimaciones de la empresa, constituye una de las principales cadenas de tiendas en el país con base en su participación de mercado.

8. Regulaciones Públicas

En atención a las normas que regulan en Panamá a las sociedades anónimas y donde el Emisor es una de ellas, las Instituciones Públicas que controlan su funcionamiento administrativo (no operativo y sin planilla) son:

- a) El Ministerio de Comercio e Industrias, en cuanto a su Licencia Mercantil.
- b) El Ministerio de Economía y Finanzas en cuanto a su Tasa única, rentas e impuestos nacionales.
- c) El Municipio del domicilio en cuanto a tasas e impuestos Municipales.

Cabe destacar que en la legislación panameña no existe ninguna norma que regule específicamente la formación y el funcionamiento de las empresas tenedoras de acciones, estando amparadas por la Ley 32 del 26 de febrero de 1927, referente a las Sociedades Anónimas.

Por otro lado, las empresas que controla el Emisor cumplen con todas las disposiciones de salubridad que le exige el Ministerio de Salud al igual que con las de salubridad ocupacional que le impone el Ministerio de Trabajo.

9. Tributos

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 269 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, conforme fuera modificada por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011, y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada por la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, donde indica que con excepción de lo establecido en los numerales (1) y (3) del artículo 269 del Decreto Ley 1 de 8 de julio en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores, como resultado de la aceptación de la oferta pública de compra de acciones así como por la enajenación de acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por personas jurídicas, que constituyan renta gravable en la República de Panamá, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y, en consecuencia, calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%). El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta de la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al Fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar

Para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

me

34

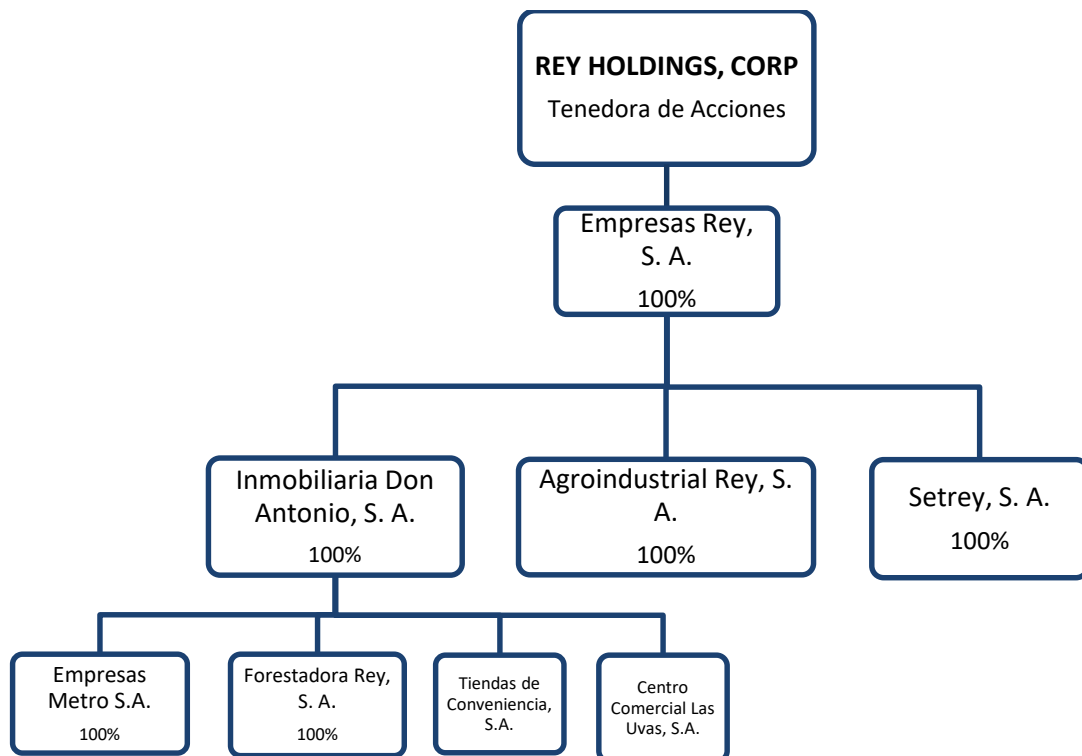
10. Litigios Legales

A la fecha de este informe, El Emisor no tiene litigios legales pendientes, salvo aquellos derivados de sus operaciones ordinarias y que de ser resueltos adversamente no afectarían o incidirían significativamente en el negocio o condición financiera del Emisor.

E. Estructura Organizacional

El Emisor actúa como empresa tenedora de acciones de Empresas Rey, S.A. quien a su vez actúa como empresa tenedora de las acciones de las siguientes empresas: Inmobiliaria Don Antonio, S.A. (incluye a sus Subsidiarias 100% poseídas: Forestadora Rey, S.A., Tiendas de Conveniencia S.A., Centro Comercial Las Uvas S.A., Empresas Metro, S.A.), Agroindustrial Rey, S.A., y Setrey, S.A. En su conjunto el grupo de empresas que controla el Emisor son propietarios y operan el 100% de las cadenas de Supermercados Rey, Supermercados Romero, Supermercados Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y la cadena Metro Plus. El Emisor y todas las empresas controladas por ella, han sido constituidas bajo la jurisdicción panameña y tienen su domicilio en Panamá.

Organigrama



me

34

F. Propiedades, Mobiliario, Equipo y Mejoras

Los principales activos del Emisor y sus Subsidiarias lo constituyen sus propiedades (excluye propiedades de inversión), mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, los cuales representan al 30 de septiembre de 2019 (neto de depreciación) el 61% del total de activos consolidados. Estos se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

	Costo	Depreciación	Valor neto en libros
Terreno	60,931,110	0	60,931,110
Edificio	148,379,609	33,554,643	114,824,966
Mejoras	73,626,410	34,030,335	39,596,075
Planta, Equipo y Autos	163,845,524	107,887,352	55,958,172
Construcciones en proceso	1,246,588	0	1,246,588
Equipo bajo Arrendamiento Financiero	0	0	0
Total	448,029,241	175,472,330	272,556,911

Estos activos están valorados al costo, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

Al 30 de septiembre de 2019, se mantienen en garantía bajo la figura de hipotecas, terrenos y edificaciones con un importe en libros de aproximadamente US\$ 189.8 millones para garantizar préstamos y bonos del Grupo Rey.

G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Agroindustrial Rey, S.A., empresa controlada por el Emisor, mantiene con sus proveedores asociados y en instalaciones propias, programas de investigación permanentes para el desarrollo e introducción de nuevas variedades de vegetales, al igual que nuevas técnicas de producción a través de asesorías con consultores especialistas en tecnologías de vanguardia. Lo anterior no solo permite obtener productos nuevos, sino también obtener mejor eficiencia en la producción. Asimismo, en el área de carnes, Agroindustrial Rey, S.A. utiliza consultores expertos en diferentes áreas como: salud animal, nutrición, genética y manejo para proveedores asociados y fincas propias, para la obtención e implementación de nuevas tecnologías y mejoramiento genético, siempre orientados a mejorar la calidad y eficiencia en la producción.

H. Información sobre Tendencias

El Grupo Rey con sus cadenas de Supermercados Rey y Supermercados Romero está orientado a la satisfacción total de los clientes al convertirse en un centro de soluciones para la familia, ya que hoy día no sólo se encuentran los mejores productos nacionales e importados, carnes con los mejores cortes y marinadas, pan fresco, ensaladas preparadas, sino que también se efectúan compras con mayor comodidad al tener acceso dentro de los Supermercados a servicios, tales como: farmacias, bancos, correo, pago de servicios, fotocopiado, salón de belleza, servicios de internet, comidas rápidas, entre otros. En adición, el Grupo Rey, con la cadena de Supermercados Mr. Precio, cuenta con un concepto de supermercado pequeño los cuales son surtidos con un 69% productos comestibles y un 31% productos no comestibles. Además, cuentan con un servicio de farmacia completo. Los Supermercados Mr. Precio están dirigidos a capturar aquella parte del mercado atendida por pequeños supermercados tradicionales, tiendas de auto servicio y pequeñas tiendas manejadas por familias o abarroterías que actualmente suplen a dicho mercado.

El Grupo Rey prevé continuar con su expansión de las cadenas de supermercados, Rey, Metro y Mr. Precio, siguiendo la tendencia en la industria de supermercados a nivel mundial de optimizar la cadena de abastecimientos, ampliando aún más su integración a lo largo y ancho del país, logrando mayores economías de escala y niveles de eficiencia.

me

34

En el mismo sentido, el Grupo Rey pretende consolidar a Metro Plus como tiendas de conveniencia, enfocadas en brindar soluciones de compra rápida a los consumidores para toda ocasión. Metro Plus, específicamente, tiene como áreas destino: recetario, útiles escolares, regalos y cuidado personal. Adicionalmente cuenta con una canasta de productos para satisfacer compras de último momento o de relleno de la alacena. Así mismo se refuerza la imagen de conveniencia por la ubicación cercana al consumidor y servicios como, pagos de servicios públicos en Multipagos, compra de tiquetes para eventos y envoltura de regalos.

Metro Plus cuenta con una alta imagen de profesionalismo en sus recetarios, lo que proporciona una diferenciación con farmacias dentro de los supermercados u otras farmacias chicas independientes.

Por lo anterior, la marca Metro fue acogida por el Grupo Rey para ser la marca de todos sus recetarios incluyendo los que se encuentran dentro de los supermercados.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor se dedica a la actividad de ventas al por menor en supermercados bajo las cadenas: Supermercados Rey, Romero, Mr. Precio, Tiendas de Conveniencia ZAZ y farmacias bajo la cadena Metro Plus. El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados interinos de Rey Holdings Corp. y Subsidiarias para el cuarto trimestre de año fiscal 2019 terminado el 30 de septiembre de 2019.

A. Liquidez

A continuación se presenta un resumen del flujo de efectivo del Emisor para el año fiscal 2019 en comparación con el mismo período del año anterior.

Flujo de efectivo	30-sep-19	30-sep-18
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	(10,010,346)	12,602,677
Inversión en activos fijos e intangibles:	(15,270,980)	(29,644,377)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento neto	24,660,139	22,095,349
Dividendos y otros:	(144,135)	(40,465)
Dividendos pagados	-	-
Impuesto complementario	(144,135)	(40,465)
Generación de caja del período	(765,322)	5,013,184
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del año	16,917,175	11,903,991
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del año	16,151,853	16,917,175

*El efectivo y equivalente al final del período (US\$ 16.1 millones) no considera US\$ 3.5 millones del fondo de reserva de efectivo para la cuenta de inversiones, los cuales se pueden ver reflejados en el balance general.

Flujo de efectivo de las actividades de operación: el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación (sin incluir gastos no recurrentes) es de US\$ 4.2 millones, principalmente por la reducción de las cuentas por pagar comerciales por US\$ 18 millones. Los gastos no recurrentes por US\$ 14.2 millones obedecen a los gastos relacionados a la compraventa de acciones mediante el cual las partes pactaron los términos y condiciones necesarios para que Corporación Favorita, C.A. lleve a cabo una Oferta Pública de Acciones ("OPA") a todos los accionistas de Rey Holdings.

Inversión en activos fijos e intangibles: los flujos de actividades de inversión se han disminuido en un 49% debido a la fuerte inversión en CAPEX en años previos. La compañía se ha enfocado en el proceso de integración con Corporación Favorita, por lo que ha dedicado mayores recursos a actividades de reestructuración y transición. Sin embargo, recientemente se estableció un plan de inversión para los próximos 5 años en activos que generen un mejor servicio al cliente y eficiencias operativas al negocio.

me

34

Financiamiento: los flujos de efectivo por las actividades de financiamiento aumentan principalmente por un préstamo otorgado por Corporación Favorita a corto plazo por US\$ 30 millones. Adicional a esto se ven reflejado en los flujos de financiamiento un aumento de préstamos por US\$ 9.1 millones correspondientes a la adquisición de las operaciones de Tiendas de Conveniencia ZAZ. En el mes de julio mediante préstamo realizado por Corporación Favorita se cancelan los préstamos a corto plazo.

Dividendos: la Junta Directiva ha mantenido su decisión de no repartir dividendos hasta que el balance refleje un nivel de endeudamiento recomendable.

B. Recursos de Capital

Los recursos de capital de la compañía provienen principalmente de los fondos generados internamente por la operación de ventas al por menor y el acceso a fuente de financiación con terceros y accionistas a través de préstamos y emisión de bonos públicos.

La deuda neta financiera del Grupo totaliza US\$ 126.8 millones al 30 de septiembre de 2019. Esta cifra no incluye el préstamo de corto plazo otorgado por Corporación Favorita.

El patrimonio del Grupo disminuyó en US\$ 35 millones hasta US\$ 111.1 millones al cierre de septiembre de 2019. Esta disminución se debe principalmente a: (i) los gastos no recurrentes asociados principalmente a la Oferta Pública de Acciones ("OPA") culminada en febrero de 2019 por un total de US\$ 14.2 millones, y (ii) a las pérdidas por deterioro en inversiones por US\$ 8.3 millones (provisiones para futuras pérdidas que aún no se han materializado en compañías asociadas y subsidiarias en proceso de estabilización) y participación patrimonial en asociadas por US\$ 7.7 millones, lo cual genera un impacto negativo total de US\$ 30.2 millones. Cabe mencionar que estos registros por deterioro en la cuenta de inversiones en asociadas y las provisiones para pérdidas futuras no afectan la liquidez de la compañía dado que no han originado un desembolso de efectivo en el período en curso.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados al cierre del año fiscal 2019 (octubre 2018 a septiembre de 2019)

Las ventas netas al cierre del año fiscal 2019 sumaron US\$ 661.7 millones, monto que representa un decrecimiento de 3.2% comparado con los US\$ 683.6 millones en ventas registrados en el mismo período del año anterior. El margen bruto disminuyó en 50 BPS en comparación con el mismo período del año pasado principalmente para mantener competitividad en precios de 26.6% a 26.1%. El decrecimiento en ventas y disminución en margen bruto produjo que la ganancia bruta se disminuyera en un 5.2% en comparación con el mismo período del año anterior de US\$ 181.9 millones a US\$ 172.5 millones.

En cuanto a otros ingresos y prestaciones de servicios (incluye: alquileres, comisiones, acuerdos comerciales e ingresos varios), se han generado US\$ 14.6 millones durante este período, lo que representa un incremento de 30.0%, US\$ 3.4 millones más que el mismo período del año anterior.

Los gastos de ventas generales y administrativos y gastos de salarios (excluye depreciación, amortización y gastos no recurrentes y participación en asociada) del año fiscal 2019 se encuentran en US\$ 155.2 millones vs. US\$ 156.4 millones del mismo período el año anterior. La reducción del gasto se debe principalmente al fuerte trabajo y constante búsqueda de eficiencias operativas implementando las mejores prácticas y aprovechando las sinergias generadas por la integración con Corporación Favorita.

La ganancia antes de intereses, depreciación e impuestos ajustada por gastos no recurrentes (EBITDA) del año fiscal 2019 fue de US\$ 31.5 millones (4.8% de las ventas).

Los gastos por depreciación y amortización acumulados totalizan US\$ 19.4 millones al cierre del año fiscal 2019 vs. US\$ 17.7 millones para el mismo período del año fiscal 2018.

me

34

También se registraron costos financieros netos por US\$ 11 millones comparados con US\$ 7.7 millones para el mismo período del año fiscal 2018.

Se registraron en las cuentas de pérdidas por deterioro en inversiones por US\$ 8.3 millones y participación patrimonial en asociadas por US\$ 7.7 millones, lo cual genera un impacto negativo total de US\$ 16 millones. Los US\$ 8.3 millones son provisiones para futuras pérdidas que aún no se han materializado en compañías asociadas y subsidiarias en proceso de estabilización. Cabe mencionar que estos registros por deterioro en la cuenta de inversiones en asociadas y las provisiones para pérdidas futuras no afectan la liquidez de la compañía dado que no han originado un desembolso de efectivo en el período en curso.

Se observa una pérdida neta de US\$ 29 millones vs. una ganancia de US\$ 8.0 millones en el mismo período anterior. Esta variación se debe principalmente a los gastos no recurrentes y a las pérdidas en las cuentas de participación patrimonial en asociadas y pérdida por deterioro en inversiones.

D. Análisis de Perspectivas

El Grupo Rey seguirá enfocado en asegurar la consistencia en el servicio al cliente, mantener un nivel alto de calidad, incrementar la disponibilidad de nuestros productos en las tiendas y mayores actividades promocionales, mejorar el surtido mediante productos de alta calidad con diversos socios locales y productos importados y ofrecer precios competitivos. Todo lo anterior contribuirá a generar mayores ventas y por lo tanto una mejor rentabilidad.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Andrew Wright : Director – Presidente

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 24 de noviembre de 1971
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : awright@favorita.com
Teléfono : +593-022-996500

Oliver Wright: Director – Vicepresidente

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 16 de febrero de 1972.
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : owright@favorita.com
Teléfono : +593-022-996500

Fernando Saenz: Director – Tesorero

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 7 de julio de 1956.
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : fsaenz@favorita.com

me

SA

Teléfono : +593-022-996500

Alfredo Peñaherrera: Director – Secretario

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 5 de marzo de 1963.
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : arpenaherrera@favorita.com
Teléfono : +593-022-996500

Jonathan Wright: Director

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 24 de julio de 1978.
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : jwright@favorita.com
Teléfono : +593-022-996500

Samia Solah: Director

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 16 de diciembre de 1969.
Domicilio Comercial : Jipijapa, Juan de Ascaray # 355 y Amazonas Edificio Tventas, Quito – Ecuador.
Apartado Postal : 170517 Quito, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : samia@tventasec.com
Teléfono : +593-022-448850

David Wright: Director

Nacionalidad : Ecuatoriano
Fecha de Nacimiento : 24 de enero de 1980.
Domicilio Comercial : Av. General Enríquez s/n Vía Cotogchoa, Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Apartado Postal : 171103 Amaguaña, Pichincha, Ecuador.
Correo Electrónico : dwright@favorita.com
Teléfono : +593-022-996500

Julio Lizarzaburu: Director

Nacionalidad : Panameña
Fecha de Nacimiento : 12 de julio de 1973.
Domicilio Comercial : Vía España, Edificio Tula.
Correo Electrónico : jlizarza@itag.com.pa
Teléfono : 301-7685

Nicholas Psychoyos Tagarópulos: Director

Nacionalidad : Panameño
Fecha de Nacimiento : 20 de diciembre de 1958
Domicilio Comercial : Ave. República de la India. Casa #23. San Francisco.
Correo Electrónico : npsychoyos@mac.com
Teléfono : 270-5500

me

34

Alexander Psychoyos: Director

Nacionalidad : Panameño
Fecha de Nacimiento : 16 de julio de 1985
Domicilio Comercial : Edificio BMW Plaza, Calle 50
Apartado Postal : 0832-01215 World Trade Center Panamá, República de Panamá
Correo Electrónico : ap@sqfpanama.com
Teléfono : 395-3485

B. Compensación

1. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019 fue de US\$ 41,500 (US\$ 121,500 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018).
2. El Emisor no cuenta directamente con empleados. Para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019, las empresas que controla el Emisor pagaron a sus empleados en concepto de salarios y beneficios a empleados un monto de US\$ 72,685,604 (US\$ 77,042,258 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018).
3. A la fecha el Emisor no mantiene un fondo de cesantía ni provisión para prima de antigüedad e indemnización, ya que no cuenta con empleados. Para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2019, las empresas que controla el Emisor reservaron en concepto de prima de antigüedad e indemnización un monto de US\$ 1,313,145 (US\$ 2,055,180 para el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2018).

C. Prácticas de la Directiva

El Emisor cumple voluntaria y parcialmente desde el año fiscal terminado el 30 de septiembre de 2005 con las guías y principios de buen gobierno corporativo recomendadas por la Comisión Nacional de Valores. Para detalles referentes a las políticas y prácticas de buen gobierno corporativo del Emisor refiérase a la IV Parte de este informe.

1. Los miembros de la Junta Directiva de la sociedad ejercen sus cargos por el tiempo que la misma determine.

Actualmente, la Junta Directiva del Emisor se encuentra conformada de la siguiente manera:

Nombre	Fecha de Incorporación a la Junta Directiva
Andrew Wright, Director y Presidente	febrero 2019
Oliver Wright, Director y Vicepresidente	febrero 2019
Fernando Saenz, Director y Tesorero	febrero 2019
Jonathan Wrigt, Director	febrero 2019
Samia Solah, Director	febrero 2019
David Wright, Director	febrero 2019
Julio Lizarzaburu, Director	febrero 2019
Alfredo Peñaherrera, Director y Secretario	febrero 2019
Nicholas Psychoyos, Director	febrero 2019
Alexander Psychoyos, Director	febrero 2019

2. A la fecha, El Emisor no ha celebrado ningún contrato de prestación de servicios con sus Directores.
3. A la fecha, El Emisor está incluido en el programa de auditoría interna del Grupo Rey.

D. Empleados

Al 30 de septiembre de 2019 el Emisor contaba con 5,088 distribuidos de la siguiente manera: 4,527 colaboradores de Inmobiliaria Don Antonio (con 177 colaboradores adicionales de Tiendas de Conveniencia ZAZ los cuales no estaban en el mismo período

me

SA

del año anterior), 401 Agroindustrial Rey, 160 SETREY (5,146 al 30 de septiembre de 2018). Aproximadamente 3,082 laboraban en el área de Panamá Metro, 547 en Panamá Oeste, 869 en Chiriquí, 365 en Colón, 61 en Veraguas, 77 Coclé, 56 en Bocas del Toro, 16 en Chitré y 15 en Los Santos. El 64% de los colaboradores arriba descritos se encuentran afiliados a alguno de los cuatro grupos sindicales existentes: SINATRAVIP - (afiliado a la Central Convergencia Sindical), SITRACOVIP (afiliado a la C.G.T. – Confederación Gremial de Trabajadores), SINDICOS (afiliado a FECHISIO y a la UNI (Union Network International) y SITRACOMMCSAP (afiliado también CONUSI). Las relaciones con estos sindicatos se manejan dentro de un ambiente de respeto y conciliación.

El Ministerio de Trabajo y Desarrollo laboral ha otorgado a Grupo Rey la certificación “Yo Sí Cumpló” en febrero de 2018, acreditándola como una empresa que cumple con todos los principios laborales y leyes contenidas en el Código de Trabajo. Esta iniciativa constituye una marca de calidad que reconoce el compromiso de Grupo Rey, empresa 100% panameña, de mantener buenas prácticas laborales con sus colaboradores.

E. Propiedad Accionaria

1. Propiedad Efectiva de Acciones

Grupo de empleados	Cantidad de acciones	% Respecto del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% que Representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	149,882	0.5%	2	1.1%
Otros Empleados	14,812	0.05%	43	22.6%

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Accionistas del Emisor

1. Identidad, número de acciones y porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

Nombre : Corporación Favorita C.A.
 Número de Acciones : 23,461,267
 Porcentaje Accionario : 73.4% de las acciones emitidas y en circulación del Emisor

2. Composición Accionaria del Emisor

Grupo de acciones	Número de acciones	% del Número de acciones	Número de accionistas	% del Número de accionistas
1-500	15,135	0.05%	74	38.95%
501-1,000	15,766	0.05%	21	11.05%
1,001-2,000	31,608	0.10%	22	11.58%
2,001-5,000	68,073	0.21%	19	10.00%
5,001-7,500	46,144	0.14%	8	4.21%
7,501-10,000	151,787	0.48%	17	8.95%
10,001-50,000	540,180	1.69%	21	11.05%
Más de 50,000	31,095,403	97.28%	8	4.21%
Totales	31,964,096	100.00%	190	100.00%

B. Persona Controladora

Salvo lo estipulado en el numeral I de la Sección A del Capítulo IV, el Emisor no es propiedad directa o indirectamente de otra persona natural o jurídica que ejerza control sobre ella.

me

34

C. Cambios en el Control Accionario

A partir del 5 de febrero del 2019, Rey Holdings Corp., pasó a ser subsidiaria mayormente poseída de Corporación Favorita C.A. con un 73.4% de participación en el patrimonio.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Negocios o contratos con partes relacionadas

	30-sep-19	30-sep-18
Transacciones Comerciales de Bienes y Servicios		
Ventas	2,259,555	1,413,236
Compras	3,514,968	14,427,095
Alquileres	1,089,062	4,380,653
Transacciones Comerciales		
Empresas Tagarópulos, S.A.:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	0	1,454,962
Saldos Adeudados por Partes Relacionadas	0	24,631
Bannaba Coffee, S.A.:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	0	32,081
Tiendas de Conveniencia, S.A.:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	0	292,071
Saldos Adeudados por Partes Relacionadas	0	11,932
Desarrollos Comerciales, S.A.:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	0	4,076
Promotora Chanis, S.A.:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	0	3,741
Corporación Favorita, C.A.:		
Saldos Adeudados por Partes Relacionadas	88,528	0
WRT World Enterprices:		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	2,064,043	0
WS & Asociados Panama S.A. :		
Saldos Adeudados a Partes Relacionadas	179,950	0

B. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este informe de actualización anual son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

mE

34

II PARTE: Resumen Financiero

REY HOLDINGS CORP. Y SUBSIDIARIAS

Estado de situación financiera	30-sep-19	30-sep-18	30-sep-17	30-sep-16
Ventas Netas	661,752,831	683,604,807	619,825,069	704,436,676
Margen Operativo	172,459,881	181,848,210	160,412,674	175,910,680
Gastos Generales y Administrativos	169,855,771	156,791,103	173,157,177	157,246,475
Utilidad Neta	-29,155,030	8,033,167	-21,445,702	27,244,331
Acciones emitidas y en circulación	31,964,096	1,582,422	31,814,096	31,814,096
Utilidad por Acción	-0.91	5.08	-0.67	0.86
Depreciación y Amortización	19,490,736	17,684,662	18,731,298	15,117,074
Utilidades o pérdidas no recurrentes*	15,976,472	0	-16,057,666	0

*Utilidades o pérdidas no recurrentes: para el año fiscal 2019 se incurrieron en ajustes contables por US\$ 15.9 millones que no representaron una salida de dinero.

Balance general	30-sep-19	30-sep-18	30-sep-17	30-sep-16
Activo Circulante	107,191,773	112,740,372	92,832,087	91,859,306
Activos Totales	448,668,957	454,170,447	421,500,491	378,170,425
Pasivo Circulante	170,971,870	149,836,136	209,643,043	173,940,726
Pasivo a Largo Plazo	166,505,450	157,866,810	74,211,647	125,492,595
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	43,388,591	42,789,679	41,960,681	16,729,220
Utilidades Retenidas (neto de Imp.	67,803,046	103,677,822	95,685,120	62,007,884
Patrimonio Total	111,191,637	146,467,501	137,645,801	78,737,104

Razones financieras	30-sep-19	30-sep-18	30-sep-17	30-sep-16
Dividendo / Acción **	0	0	0.15	14.8
Pasivo Total / Patrimonio	3.03	2.10	2.06	3.80
Capital de Trabajo	-63,780,097	-37,095,764	-116,810,956	-82,081,420
Razón Corriente	0.63	0.75	0.44	0.53
Utilidad Operativa/Gastos Fin. (Netos)	-2.65	1.1	-3.91	6.84

** incluye Depreciación y amortización

me

34

III PARTE: ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al Informe de Actualización Anual los estados financieros consolidados de Rey Holdings Corp. y Subsidiarias, para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2019. Los estados financieros consolidados del Emisor y Subsidiarias para los años fiscales 2019 y 2018 fueron auditados por Deloitte.

IV PARTE: ACTUALIZACIÓN DEL INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS

Se hace referencia al informe emitido por la calificador de Riesgo Fitch Ratings con fecha 16 de septiembre de 2019 donde Fitch Ratings bajó las siguientes calificaciones de Rey Holdings Corp. y Subsidiarias:

Calificación Nacional de Largo Plazo en escala nacional de Panamá a 'A+(pan)' desde 'AA-(pan)', Perspectiva revisada a Negativa desde Estable.

V PARTE: DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Anual mediante su inclusión en la página de internet de la Cadena de Supermercados Rey de acceso público en: www.gruporey.com.pa, Sección de Finanzas. La fecha probable en la cual se podrá tener acceso al Informe de Actualización Anual es el 30 de diciembre de 2019.

VI PARTE: DECLARACIÓN JURADA

Se adjunta al Informe de Actualización Anual la Declaración Jurada otorgada ante Notario Público, según el Artículo 3 de Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000 (Modificado por el Acuerdo 10-2001 de 17 de agosto de 2001 y el Acuerdo No. 7-2002 de 14 de octubre de 2002).

Panamá, 27 de diciembre de 2019

Representante Legal:



Andrew Wright
Presidente
Rey Holdings Corp.