

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN

TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el: 30 de junio de 2012

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR : INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

VALORES QUE HA REGISTRADO : Bonos Hipotecarios Rotativos US\$50MM
Resolución No. CNV-208-09 de 2 de julio de 2009

Bonos Corporativos US\$100MM
Resolución No. SMV-51-12 de 15 de febrero de 2012

TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR : Teléfono: 270-5500 Fax: 270-0887

DIRECCIÓN DEL EMISOR : Calle 50 y Calle 75, San Francisco

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. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor se dedica a la actividad de ventas al por menor en supermercados bajo las cadenas de Supermercados Rey, Romero y Mr. Precio y al negocio de farmacias bajo la cadena de Farmacias Metro y la cadena Econo Farmacias. El siguiente análisis se basa en los estados financieros consolidados interinos de Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias para el trimestre terminado el 30 de junio de 2012 (año fiscal - Octubre 1, 2011 a Septiembre 30, 2012).

A. Liquidez

La liquidez del Emisor al 30 de junio de 2012, mejoró considerablemente comparada al trimestre anterior, al observarse un déficit en el capital de trabajo de \$41.2 millones al 30 de junio de 2012 (\$70.1 millones al 31 de marzo de 2012). En cuanto a la razón corriente, esta mejoró a 0.71 para el trimestre terminado al 30 de junio de 2012 de 0.56 para el cierre del trimestre terminado al 31 de marzo de 2012. Esta situación se debe a un mayor financiamiento a largo plazo a través de la emisión de bonos hipotecarios y subordinados. En cuanto a las cuentas de efectivo y depósitos en bancos, las mismas incrementaron en \$3.7 millones sobre el trimestre anterior a \$24.4 millones al 30 de junio de 2012.

Los activos corrientes incrementaron en un neto de \$13.0 millones sobre el trimestre anterior a \$100.7 millones al 30 de junio de 2012, debido principalmente a: un incremento de \$5.7 millones en inventarios aumentando estos a \$53.7 millones al 30 de junio de 2012, un incremento de \$4.1 millones en las cuentas por cobrar comerciales a \$20.6 millones al 30 de junio de 2012 y un incremento de \$3.7 millones en las cuentas de efectivo y depósitos en bancos a \$24.4 millones al 30 de junio de 2012. Por el lado de los pasivos corrientes, los mismos se redujeron en un neto de \$15.9 millones a \$141.9 millones al 30 de junio de 2012, debido principalmente a la reducción en las cuentas por pagar, las cuales se redujeron en \$16.7 millones a \$112.2 millones al 30 de junio de 2012.

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales del Emisor incrementó en un neto de \$22.1 millones sobre el trimestre anterior reportando \$297.3 millones al 30 de junio de 2012, debido al aumento neto de \$13.0 millones a \$100.7 millones en activos corrientes descrito en la Sección A. Liquidez de este reporte y el incremento en propiedades, mobiliario, equipo y mejoras (neto de depreciación y amortización) de \$5.2 millones a \$130.3 millones al 30 de junio de 2012. Cabe destacar la participación del Grupo en una inversión en una empresa asociada (Inmobiliaria Mumbai) donde el Grupo mantiene el 33% de participación. Inmobiliaria Mumbai es la promotora responsable de la construcción del Centro Comercial Centennial (vía que conduce al Puente Centenario) y otros proyectos en la Ciudad de Panamá y el interior de la República.

El total de pasivos del Emisor incrementó en un neto de \$30.9 millones a \$233.8 millones al 30 de junio de 2012, debido principalmente al incremento neto en bonos por pagar de \$42.5 millones a \$72.3 millones al 30 de junio de 2012 y la reducción de las cuentas por pagar en \$16.7 millones a \$112.3 al cierre del trimestre terminado al 30 de junio de 2012. En cuanto al patrimonio de la empresa, para este trimestre el mismo se redujo en \$8.8 millones a \$63.5 millones al 30 de junio de 2012, principalmente debido a que de los \$4.4 millones de utilidades generadas en el trimestre, se pagaron \$13.8 millones en dividendos. Por tanto, la relación de endeudamiento (total de pasivos a patrimonio de accionistas) incrementó a 3.68 veces para el trimestre terminado el 30 de junio de 2012 de 2.81 veces para el trimestre anterior.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados al Tercer Trimestre del Año Fiscal 2012 (al 30 de junio de 2012)

Para los primeros nueve meses del año fiscal 2012, terminados el 30 de junio de 2012, las ventas netas reportaron \$457.4 millones, monto que representa un crecimiento de un 27.8% (\$99.5 millones) comparado con los \$357.9 millones en ventas registrados para el mismo período el año pasado (cabe destacar que este crecimiento incorpora las operaciones de las Farmacias Metro y Econofarmacias). El margen bruto de ganancia aumentó ligeramente a 21.1% para los primeros nueve meses de 2012 comparado con 20.4% para el mismo período el año pasado; por tanto la ganancia bruta aumentó a \$96.6 millones para los primeros nueve meses de 2012 versus \$73.0 millones para el mismo período el año pasado. A su vez, otros ingresos (incluye alquileres, comisiones e ingresos varios), incrementaron en \$1.8 millones a \$9.8 millones para los primeros nueve meses de 2012. Por otro lado, los gastos de ventas generales y administrativos (excluye depreciación y amortización) aumentaron en \$20.3 millones sobre el mismo periodo el año pasado a \$73.5 millones para los primeros nueve meses de 2012. En cuanto a la ganancia antes de intereses, depreciación, impuestos y partidas extraordinarias, esta incrementó a \$32.9 millones para los primeros nueve meses de 2012 de \$27.8 millones para el mismo período el año pasado, producto del incremento en ventas y mejoría del margen. Los gastos por depreciación/amortización e intereses (neto de intereses ganados) para los primeros nueve meses de 2012, registraron \$6.9 millones y \$3.1 millones respectivamente comparado con \$5.8 millones y \$1.9 millones para el mismo período el año pasado. En general, se observa una utilidad neta de \$16.4 millones para los primeros nueve meses de 2012, comparado con \$14.2 millones para el mismo periodo el año pasado (impuesto sobre la renta de \$6.5 millones para los primeros nueve meses de 2012 versus \$5.9 millones para el mismo período el año pasado).

D. Análisis de Perspectivas

La economía Panameña continúa mostrando gran dinamismo y se prevé sea una de las economías que registrará mayor crecimiento en Latinoamérica. Para el primer trimestre del año 2012 la economía Panameña registro un crecimiento del 10.6%. Tanto el Gobierno Nacional como analistas privados han revisado sus expectativas de crecimiento para el año 2012 y la sitúan entre un 8.0% y un 10%.

Por tanto, el Grupo Rey vislumbra un mayor crecimiento de sus operaciones, con la apertura de nuevos establecimientos tanto de Supermercados Rey, Supermercados Romero como de Supermercados Mr. Precio y la integración de las Farmacias Metro y Econo Farmacias al Grupo Rey; fundamentado en la confianza del crecimiento sostenido de la economía nacional. El Grupo Rey continuará desarrollando sus objetivos y metas fundamentadas en estrategias basadas en lograr eficiencias operativas, a través de la optimización de recursos y procesos.

E. Hechos o Cambios de Importancia

Nada que reportar.

II. RESUMEN FINANCIERO

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Resultados para el Trimestre Terminado al	30-Jun-12 3 meses	31-Mar-12 3 meses	31-Dic-11 3 meses	30-Sep-11 3 meses
Ventas Netas	\$154,539,773	\$147,702,599	\$155,178,390	\$124,101,870
Ganancia Bruta	\$32,772,543	\$30,850,392	\$32,999,132	\$25,634,225
Gastos Generales y Administrativos**	\$27,965,919	\$25,460,222	\$24,792,597	\$27,114,850
Utilidad Neta	\$4,412,519	\$5,287,566	\$6,726,418	\$6,158,324
Acciones emitidas y en circulación	1,582,422	1,582,422	1,582,422	1,582,422
Utilidad por Acción	\$2.79	\$3.34	\$4.25	\$3.89
Depreciación y Amortización	\$2,318,972	\$2,258,260	\$2,230,516	\$2,003,133
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0	\$0	\$0	\$0

Balance General	30-Jun-12	31-Mar-12	31-Dic-11	30-Sep-11*
Activo Circulante	\$100,691,237	\$87,668,699	\$91,790,215	\$72,313,495
Activos Totales	\$297,286,273	\$275,211,909	\$276,644,461	\$232,870,495
Pasivo Circulante	\$141,861,771	\$157,725,275	\$146,028,897	\$128,451,495
Pasivo a Largo Plazo	\$91,938,342	\$45,182,102	\$60,215,079	\$37,582,565
Acciones Preferidas	\$0	\$0	\$0	\$0
Capital Pagado	\$16,729,220	\$16,729,220	\$16,729,220	\$16,729,220
Utilidades Retenidas (neto de Imp.Comp.)	\$46,756,940	\$55,575,312	\$53,671,265	\$50,107,215
Patrimonio Total	\$63,486,160	\$72,304,532	\$70,400,485	\$66,836,435

Razones Financieras	30-Jun-12	31-Mar-12	31-Dic-11	30-Sep-11*
Dividendo/Acción (Trimestre)	\$8.71	\$2.23	\$1.67	\$4.23
Pasivo Total/Patrimonio	3.68	2.81	2.93	2.48
Capital de Trabajo	(\$41,170,534)	(\$70,056,576)	(\$54,238,682)	(\$56,138,000)
Razón Corriente	0.71	0.56	0.63	0.56
Utilidad Oper./Costos Fin. Netos (Trim)	5.97	8.73	12.43	8.24

* Cifras Auditadas

** Incluye Depreciación y Amortización

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros consolidados interinos del Emisor y Subsidiarias al 30 de junio de 2012.

IV. ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Rey Holdings, Corp., fiador de la emisión de Bonos Hipotecarios Rotativos de Inmobiliaria Don Antonio, S.A., mantiene registro de sus acciones comunes ante la Comisión Nacional de Valores. Favor referirse al Informe de Actualización Trimestral al 30 de junio de 2012 de Rey Holdings, Corp..

V. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Se adjunta la Certificación del Fiduciario para el trimestre terminado al 30 de junio de 2012.

VI. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de junio de 2012 mediante su inclusión en la página de internet de la Cadena de Supermercados Rey de acceso público en: www.gruporey.com.pa . La fecha probable en la cual se podrá tener acceso al Informe de Actualización Trimestral es el 31 de agosto de 2012.

31 de agosto de 2012

Representante Legal:



Nicholas Psychoyos
Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

CERTIFICACIÓN

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. BONOS HIPOTECARIOS ROTATIVOS US\$ 50.000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos hipotecarios de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV No. 208-09 de 2 de julio de 2009; por este medio certificamos que a la fecha el saldo a capital de los Bonos Serie A, B y C emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, es de Diez Millones Ochocientos Ochenta Mil Dólares con 00/100 (US \$10,880,000.00) (en adelante los "Bonos Garantizados") y que los bienes del fideicomiso son los siguientes:

1. Primera Hipoteca y Anticresis sobre la Finca No. 9880, inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, al Rollo 12 y Asiento 1 del Registro Público de Panamá y la Finca No. 63243, inscrita en la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, al Documento seiscientos sesenta y seis mil setecientos cuarenta y cinco (666745) del Registro Público de la República de Panamá; cuyos valor de mercado cumplen con la cobertura mínima de ciento diez por ciento (110%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
2. La cesión de las indemnizaciones provenientes de la póliza de seguro No. 08-028527-8-00004 de MAFRE Panamá, S.A.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 30 de junio de 2011.

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.



Ing. Jorge Morgan
Firma Autorizada



Marielena García Maritano
Firma Autorizada

