

**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 septiembre de 2009

**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
Resolución No. CNV-208-09 de 2 de julio de 2009**

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. 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 septiembre de 2009 (año fiscal - Octubre 1, 2008 a Septiembre 30, 2009).

A. Liquidez

La liquidez de la empresa al 30 de septiembre de 2009, se redujo por debajo del trimestre anterior, al observarse un déficit en el capital de trabajo de \$11.2 millones comparado con el déficit de \$1.6 millones registrado al cierre del trimestre anterior. En cuanto a la razón corriente, esta se redujo a 0.85 para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2009 de 0.98 para el cierre del trimestre terminado al 30 de junio de 2009. En cuanto a las cuentas de efectivo y depósitos en bancos, continúan a un nivel muy elevado y conservador; aunque estas se redujeron a \$20.6 millones al 30 de septiembre de 2009 de \$24.8 millones al cierre del trimestre anterior.

Los activos corrientes incrementaron en un neto de \$1.4 millones sobre el trimestre anterior a \$65.8 millones al 30 de septiembre de 2009, debido principalmente a que los impuestos pagados por adelantado incrementaron en \$1.3 millones sobre el trimestre anterior a \$4.2 millones, el inventario incrementó en \$3.9 millones sobre el trimestre anterior a \$34.5 millones y los gastos pagados por adelantado incrementaron en \$302 mil sobre el trimestre anterior a \$558 mil, mientras que las cuentas de efectivo y depósitos en banco se redujeron en \$4.2 millones por debajo del trimestre anterior a \$20.6 millones al 30 de septiembre de 2009. Por el lado de los pasivos corrientes, los mismos incrementaron en un neto de \$11.0 millones a \$77.1 millones al 30 de septiembre de 2009, debido principalmente a un aumento en las cuentas por pagar de \$10.7 millones sobre el trimestre anterior a \$64.8 millones. Igualmente, se observó un aumento de \$2.0 millones en la porción corriente de bonos por pagar sobre el trimestre anterior a \$2.4 millones, no obstante se observó una reducción de \$1.5 millones en la porción corriente de los préstamos por pagar a \$1.7 millones al 30 de septiembre de 2009.

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales del Emisor y Subsidiarias incrementó en un neto de \$7.2 millones sobre el trimestre anterior reportando \$160.8 millones al 30 de septiembre de 2009; debido principalmente al incremento neto de \$5.0 millones en plusvalía, \$1.8 millones en inversiones e incremento neto de \$1.4 millones en activos corrientes como descrito en la Sección A Liquidez de este informe, versus reducciones netas de \$1.2 millones en propiedad, mobiliario, equipo y mejoras (neto de depreciación).

El total de pasivos del Emisor y Subsidiarias incrementó en un neto de \$4.8 millones a \$101.8 millones al 30 de septiembre de 2009 (\$97.0 millones para el trimestre anterior), principalmente debido al aumento neto de \$11.0 millones en pasivos corrientes como descrito en la Sección A Liquidez de este informe, el aumento neto en los bonos por pagar a largo plazo de \$7.9 millones a \$9.7 millones, el aumento de \$1.5 millones a \$9.7 millones en el impuesto sobre la renta diferido, versus la reducción de los préstamos bancarios en \$15.5 millones a \$4.3 millones al 30 de septiembre de 2009.

En cuanto al patrimonio del Emisor y Subsidiarias, para este trimestre, el mismo incrementó en un neto de \$2.4 millones a \$59.1 millones al 30 de septiembre de 2009, debido a que de los \$4.1 millones de utilidades generadas en el trimestre, se pagaron \$1.7 millones en dividendos y aumentó en \$77 mil a \$309 mil el monto del impuesto complementario. Por tanto, la relación de endeudamiento (total de pasivos a patrimonio de accionistas) aumentó ligeramente a 1.72 veces para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009 de 1.71 veces para el trimestre anterior. Cabe destacar que la deuda financiera se redujo a \$17.2 millones al 30 de septiembre de 2009 de \$24.3 millones al 30 de junio de 2009.



Al cierre del trimestre terminado al 30 de septiembre de 2009, el patrimonio de accionistas del Emisor y Subsidiarias de \$59.1 millones representa un 37% del total de activos consolidados, mientras que proveedores con un saldo de \$54.0 millones representan el 34% del total de activos consolidados. La deuda financiera (bancos, bonos y arrendamientos financieros) la cual asciende a \$17.2 millones representa un 11% de los activos consolidados del Emisor y Subsidiarias.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados Acumulados Año Fiscal 2009 (Octubre 1, 2008 a Septiembre 30, 2009)

Para el año fiscal 2009, terminado el 30 de septiembre de 2009, las ventas netas reportaron \$413.1 millones, monto que representa un crecimiento de un 12.4% (\$45.4 millones) comparado con los \$367.7 millones en ventas registrados para el año pasado. El margen bruto de ganancia se redujo ligeramente a 20.6% para el año fiscal 2009 de 20.8% para el año fiscal 2008, por lo que el crecimiento en ventas produjo que la ganancia bruta aumentara a \$85.2 millones para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009 versus \$76.4 millones para el año pasado. Por otro lado, otros ingresos (incluye alquileres, comisiones e ingresos varios), se redujeron en \$278 mil a \$8.3 millones para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009 (\$8.6 millones para el año pasado). En cuanto a los gastos de ventas generales y administrativos (excluye depreciación y amortización), aumentaron en \$3.9 millones sobre el mismo periodo el año pasado a \$63.0 millones para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009. En cuanto a la ganancia antes de intereses, depreciación, impuestos y partidas extraordinarias, esta incrementó a \$30.5 millones para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009 de \$23.6 millones para el año pasado, producto del incremento significativo en ventas y otros ingresos. Los gastos por depreciación/amortización e intereses (neto de intereses ganados) registraron \$6.6 millones y \$1.2 millones respectivamente comparado con \$6.7 millones y \$1.4 millones para el año pasado. Para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009, se observa una ganancia extraordinaria por venta de propiedades de \$223 mil comparado con \$2.3 millones por la venta de un inmueble (local comercial donde antiguamente operaba el Supermercado Rey de la 12 de octubre) en el año fiscal 2008. En general, se observa una utilidad neta de \$16.1 millones para el año fiscal terminado al 30 de septiembre de 2009, comparado con \$13.1 millones para el mismo periodo el año pasado con un mayor impuesto sobre la renta (impuesto sobre la renta de \$6.7 millones versus \$4.6 millones para el mismo periodo el año pasado).

D. Análisis de Perspectivas

Mientras las principales economías mundiales inician su recuperación luego de una fuerte recesión a nivel mundial por efectos de la crisis financiera internacional, se puede decir que Panamá se mantuvo relativamente aislada de los problemas que han aquejado a estas grandes economías y continua mostrando un adecuado crecimiento en su economía el cual se estima podría alcanzar entre un 2% a 3% anual para este año 2009. En adición, hemos recibido un gran respaldo por nuestro reciente desempeño y futuro prometedor de parte de las Calificadoras de Riesgo, ya que estas han indicado que nuestro país se encuentra muy cerca de lograr el grado de inversión.

El nuevo Gobierno continúa con gran impulso, decidido a atacar los principales problemas que aquejan al país con una visión integral de desarrollo de los principales sectores que prometen fuerte crecimiento como lo son: el Canal de Panamá, los puertos, el turismo y la construcción.

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; 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

El 21 de octubre de 2009, Rey Holdings Corp. y su subsidiaria Inmobiliaria Don Antonio, S. A. recibieron de Fitch Ratings, calificador de riesgo ampliamente reconocida por su trabajo a nivel internacional y nacional, una calificación de riesgo local de "AA", con perspectiva estable. Adicionalmente Inmobiliaria Don Antonio, S. A. también recibió la calificación "AA+" para la emisión de bonos recientemente autorizada por la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá.

Según destaca el informe de calificación de Fitch Ratings, una calificación "AA" significa una "expectativa de riesgo de incumplimiento muy bajo respecto de otros emisores u obligaciones en Panamá. El riesgo de incumplimiento difiere sólo de aquel que presentan los emisores u obligaciones del país con la más alta calificación. La adición de un "+" se utiliza para denotar un status relativo dentro de una categoría de calificación alta".

Rey Holdings Corp. se siente complacida al recibir la comunicación oficial ya que con esta calificación se convierte en la primera empresa panameña no financiera que cuenta con esta calificación nacional.

II. RESUMEN FINANCIERO

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Resultados para el Trimestre Terminado al	30-Sep-09 3 meses	30-Jun-09 3 meses	31-Mar-09 3 meses	31-Dic-08 3 meses
Ventas Netas	\$100,882,496	\$101,724,029	\$101,116,900	\$109,421,928
Ganancia Bruta	\$20,713,557	\$20,939,708	\$20,549,070	\$22,975,314
Gastos Generales y Administrativos	\$16,914,981	\$17,425,904	\$16,958,890	\$18,360,198
Utilidad Neta	\$4,131,845	\$3,946,705	\$3,612,481	\$4,400,950
Acciones emitidas y en circulación	1,582,422	1,582,422	1,582,422	1,582,422
Utilidad por Acción	\$2.61	\$2.49	\$2.28	\$2.78
Depreciación y Amortización	\$1,721,077	\$1,641,659	\$1,633,865	\$1,659,940
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$97,073	\$126,042	\$0	\$0

Balance General	30-Sep-09	30-Jun-09	31-Mar-09	31-Dic-08
Activo Circulante	\$65,814,196	\$64,387,703	\$62,197,070	\$62,401,258
Activos Totales	\$160,848,419	\$153,638,732	\$152,238,550	\$150,882,668
Pasivo Circulante	\$77,059,453	\$66,021,710	\$65,907,393	\$65,650,286
Pasivo a Largo Plazo	\$24,723,037	\$30,932,781	\$31,843,463	\$32,607,012
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.)	\$42,336,709	\$39,955,022	\$37,758,474	\$35,896,150
Patrimonio Total	\$59,065,929	\$56,684,242	\$54,487,694	\$52,625,370

Razones Financieras	30-Sep-09	30-Jun-09	31-Mar-09	31-Dic-08
Dividendo/Acción (Trimestre)	\$1.06	\$1.06	\$1.06	\$1.06
Pasivo Total/Patrimonio	1.72	1.71	1.79	1.87
Capital de Trabajo	(\$11,245,257)	(\$1,634,007)	(\$3,710,323)	(\$3,249,028)
Razón Corriente	0.85	0.98	0.94	0.95
Utilidad Oper./Costos Fin. Netos (Trim)	18.75	20.15	16.74	23.39

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros consolidados interinos del Emisor y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2009.

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 septiembre de 2009 de Rey Holdings, Corp..

V. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Se adjunta la Certificación del Fiduciario para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2009.

VI. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009 mediante su inclusión en la página de internet de la Cadena de Supermercados Rey de acceso público en: www.smrey.com. La fecha probable en la cual se podrá tener acceso al Informe de Actualización Trimestral es el 30 de noviembre de 2009.

30 de noviembre de 2009

Representante Legal:



Nicholas Psychoyos
Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

