

**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 2010

**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 2010 (año fiscal - Octubre 1, 2009 a Septiembre 30, 2010).

A. Liquidez

La liquidez de la empresa al 30 de septiembre de 2010, se redujo por debajo del trimestre anterior, al observarse un déficit en el capital de trabajo de \$16.7 millones comparado con el déficit de \$14.6 millones registrado al cierre del trimestre anterior. En cuanto a la razón corriente, esta se redujo a 0.79 para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2010 de 0.82 para el cierre del trimestre terminado al 30 de septiembre de 2010. En cuanto a las cuentas de efectivo y depósitos en bancos, las mismas se mantuvieron al mismo nivel que el trimestre anterior, registrando \$18.7 millones al 30 de septiembre de 2010. El nivel de efectivo que mantiene la empresa continua siendo elevado, representando un 11% del total de activos de la empresa.

Los activos corrientes se redujeron en un neto de \$1.7 millones por debajo del trimestre anterior a \$65.6 millones al 30 de septiembre de 2010, debido principalmente a que las cuentas por cobrar se redujeron en \$2.0 millones a \$6.4 millones y los inventarios se redujeron en \$1.4 millones a \$34.2 millones al 30 de septiembre de 2010, mientras que el impuesto sobre la renta pagado por adelantado incrementó en \$1.5 millones a \$5.6 millones al 30 de septiembre de 2010.

Por el lado de los pasivos corrientes, los mismos incrementaron en un neto de \$115 mil a \$82.1 millones al 30 de septiembre de 2010, debido principalmente a un incremento en el impuesto sobre la renta por pagar de \$1.4 millones a \$6.2 millones y un incremento en los gastos acumulados por pagar de \$727 mil a \$2.3 millones, mientras que las cuentas por pagar se redujeron en \$2.0 millones por debajo del trimestre anterior a \$68.9 millones (proveedores incrementaron en \$873 mil a \$56.3 millones).

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales de la empresa incrementó en un neto de \$86 mil sobre el trimestre anterior reportando \$164.6 millones al 30 de septiembre de 2010; debido principalmente al incremento neto de \$458 mil en propiedad mobiliario y equipo neto de depreciación sobre el trimestre anterior alcanzando \$66.4 millones al 30 de septiembre de 2010, aumento en otros activos y activos intangibles de \$1.3 millones y \$300 mil respectivamente sobre el trimestre anterior a \$4.8 millones y \$2.9 millones, mientras que se observó una reducción de \$1.7 millones a \$65.6 millones en activos corrientes, como descrito en la Sección A. Liquidez de este reporte.

El total de pasivos de la empresa se redujo en un neto de \$851 mil a \$103.4 millones al 30 de septiembre de 2010 (\$104.3 millones para el trimestre anterior), principalmente debido a la reducción neta de la deuda financiera a largo plazo, la cual se redujo en \$916 mil por debajo del trimestre anterior a \$9.4 millones. Cabe destacar que la deuda financiera total se redujo a \$13.2 millones al 30 de septiembre de 2010 de \$14.1 millones al 30 de junio de 2010. El total de pasivos corrientes se redujo en un neto de \$184 mil a \$82.1 millones, como descrito en la Sección A. Liquidez de este reporte. En cuanto al patrimonio del Grupo, para este trimestre, el mismo incrementó en un neto de \$938 mil a \$61.2 millones al 30 de septiembre de 2010, debido a que de los \$3.4 millones de utilidades generadas en el trimestre, se pagaron \$2.5 millones en dividendos y se redujo en \$100 mil a \$579 mil el monto del impuesto complementario. Por tanto, la relación de



endeudamiento (total de pasivos a patrimonio de accionistas) se redujo a 1.69 veces para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2010 de 1.73 veces para el trimestre anterior.

Al cierre del trimestre terminado al 30 de septiembre de 2010, el patrimonio de accionistas de la empresa de \$61.2 millones representa un 37% del total de activos, mientras que proveedores con un saldo de \$56.3 millones representan el 34% del total de activos. La deuda financiera (bancos, bonos y arrendamientos financieros) la cual asciende a \$13.2 millones representa un 8% de los activos de la empresa.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados Año Fiscal 2010 (al 30 de septiembre de 2010)

Para el año fiscal 2010, terminado el 30 de septiembre de 2010, las ventas netas reportaron \$452.2 millones, monto que representa un crecimiento de un 9.5% (\$39.1 millones) comparado con los \$413.1 millones en ventas registrados para el año pasado. Aunque el margen bruto de ganancia se redujo a 19.9% para el año fiscal 2010 comparado con 20.6% para el año pasado, la ganancia bruta aumentó a \$90.1 millones para el año fiscal 2010 versus \$85.2 millones para el año pasado. A su vez, otros ingresos (incluye alquileres, comisiones e ingresos varios), incrementaron en \$2.4 millones a \$10.7 millones para el año fiscal 2010 (\$8.3 millones para el año pasado). Por otro lado, los gastos de ventas generales y administrativos (excluye depreciación y amortización) aumentaron en \$8.3 millones sobre el año pasado a \$71.3 millones para el año fiscal 2010, debido principalmente al aumento en el salario mínimo experimentado a inicios de este año calendario. En cuanto a la ganancia antes de intereses, depreciación, impuestos y partidas extraordinarias, esta se redujo ligeramente a \$29.5 millones para el año fiscal 2010 de \$30.7 millones para el año pasado, producto del incremento en gastos, principalmente el impacto del salario mínimo. Los gastos por depreciación/amortización e intereses (neto de intereses ganados) para el año fiscal 2010, registraron \$5.6 millones y \$2.3 millones respectivamente comparado con \$6.7 millones y \$1.2 millones para el año pasado. En general, se observa una utilidad neta de \$15.3 millones para el año fiscal 2010, comparado con \$16.1 millones para el año pasado (impuesto sobre la renta de \$6.0 millones versus \$6.7 millones para el año pasado).

D. Análisis de Perspectivas

Para el año 2011 se prevé un mayor dinamismo en la economía Panameña, ya que en adición a la ampliación del Canal, se espera inicie la implementación de proyectos de infraestructura de gran envergadura que impulsa el Gobierno Nacional y la recuperación del sector Turismo.

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

En su reporte de 9 de noviembre de 2010, Fitch afirma las Calificaciones a Rey Holdings e Inmobiliaria Don Antonio.

Fitch ha afirmado las calificaciones en escala nacional a Rey Holdings Corp. y Subsidiarias y a su subsidiaria operativa Inmobiliaria Don Antonio, S.A. y Subsidiarias:

Rey Holdings Corp.: Calificación de Emisor AA(pan), Perspectiva Estable

Inmobiliaria Don Antonio, S.A.: Calificación de Emisor AA(pan), Perspectiva Estable
Bonos Hipotecarios Rotativos AA+(pan)

Las calificaciones asignadas se fundamentan en la fuerte posición de la Compañía en el segmento de supermercados en Panamá; basada en la ubicación de sus locales, una competitiva oferta de productos y un alto reconocimiento de sus marcas. Se considera además el fuerte perfil financiero de la Compañía. La calificación está limitada por la sensibilidad del negocio al desempeño del ciclo económico. La perspectiva de la calificación es estable.



II. RESUMEN FINANCIERO

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Resultados para el Trimestre Terminado al	30-Sep-10 3 meses	30-Jun-10 3 meses	31-Mar-10 3 meses	31-Dic-09 3 meses
Ventas Netas	\$113,433,545	\$112,768,838	\$106,821,736	\$119,185,337
Ganancia Bruta	\$22,520,766	\$22,209,257	\$21,623,666	\$23,749,382
Gastos Generales y Administrativos	\$19,894,548	\$18,907,387	\$19,914,650	\$18,205,592
Utilidad Neta	\$3,353,109	\$4,475,112	\$2,724,490	\$4,764,553
Acciones emitidas y en circulación	1,582,422	1,582,422	1,582,422	1,582,422
Utilidad por Acción	\$2.12	\$2.83	\$1.72	\$3.01
Depreciación y Amortización	\$628,981	\$1,724,617	\$1,661,624	\$1,607,647
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0	\$0	\$0	\$0

Balance General	30-Sep-10	30-Jun-10	31-Mar-10	31-Dic-09
Activo Circulante	\$65,574,420	\$67,313,809	\$61,778,698	\$74,210,280
Activos Totales	\$164,624,426	\$164,538,241	\$159,137,546	\$169,002,773
Pasivo Circulante	\$82,072,774	\$81,957,477	\$77,517,143	\$86,540,223
Pasivo a Largo Plazo	\$21,365,814	\$22,332,450	\$23,437,817	\$24,413,524
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.)	\$44,456,619	\$43,519,095	\$41,453,367	\$41,319,806
Patrimonio Total	\$61,185,838	\$60,248,315	\$58,182,586	\$58,049,026

Razones Financieras	30-Sep-10	30-Jun-10	31-Mar-10	31-Dic-09
Dividendo/Acción (Trimestre)	\$1.59	\$1.59	\$1.59	\$3.17
Pasivo Total/Patrimonio	1.69	1.73	1.74	1.91
Capital de Trabajo	(\$16,567,258)	(\$14,643,668)	(\$15,738,445)	(\$12,329,943)
Razón Corriente	0.80	0.82	0.80	0.86
Utilidad Oper./Costos Fin. Netos (Trim)	8.69	10.29	6.41	12.22

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros consolidados interinos del Emisor y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2010.

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 2010 de Rey Holdings, Corp..

V. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Se adjunta la Certificación del Fiduciario para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2010.

VI. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2010 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 2010.

30 de noviembre de 2010

Representante Legal:



Nicholas Psychoyos
Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

