

**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: 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2009 (año fiscal - Octubre 1, 2009 a Septiembre 30, 2010).

A. Liquidez

La liquidez de la empresa al 31 de diciembre de 2009, se redujo por debajo del trimestre anterior, al observarse un déficit en el capital de trabajo de \$12.3 millones comparado con el déficit de \$11.7 millones registrado al cierre del trimestre anterior. En cuanto a la razón corriente, esta mejoró ligeramente a 0.86 para el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2009 de 0.85 para el cierre del trimestre terminado al 30 de septiembre de 2009. No obstante lo anterior hay que destacar que las cuentas de efectivo y depósitos en bancos incrementaron significativamente, a \$26.0 millones al 31 de diciembre de 2009 de \$20.6 millones al cierre del trimestre anterior.

Los activos corrientes incrementaron en un neto de \$8.4 millones sobre el trimestre anterior a \$74.2 millones al 31 de diciembre de 2009, debido principalmente a un incremento en las cuentas de efectivo y depósitos en banco de \$5.4 millones sobre el trimestre anterior a \$26.0 millones, un incremento en inventarios de \$1.5 millones sobre el trimestre anterior a \$36.0 millones y un incremento en las cuentas por cobrar a clientes de \$1.1 millones a \$3.2 millones al 31 de diciembre de 2009. Por el lado de los pasivos corrientes, los mismos incrementaron en un neto de \$9.0 millones a \$86.5 millones al 31 de diciembre de 2009, debido principalmente a un aumento neto en las cuentas por pagar de \$8.0 millones (\$10.8 millones en aumento de cuentas por pagar a proveedores versus reducciones de \$1.8 millones y \$1.0 millón en cuentas por pagar otras y cuentas por pagar a compañías afiliadas y relacionadas respectivamente) sobre el trimestre anterior a \$73.2 millones.

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales del Emisor y Subsidiarias incrementó en un neto de \$8.2 millones sobre el trimestre anterior reportando \$169.0 millones al 31 de diciembre de 2009; debido principalmente al incremento neto en activos corrientes como descrito en la Sección A Liquidez de este informe.

El total de pasivos del Emisor y Subsidiarias incrementó en un neto de \$8.7 millones a \$111.0 millones al 31 de diciembre de 2009 (\$102.3 millones para el trimestre anterior), principalmente debido al aumento neto de \$9.0 millones en pasivos corrientes como descrito en la Sección A Liquidez de este informe.

En cuanto al patrimonio del Emisor y Subsidiarias, para este trimestre, el mismo se redujo en un neto de \$545 mil a \$58.0 millones al 31 de diciembre de 2009, debido a que de los \$4.8 millones de utilidades generadas en el trimestre, se pagaron \$5.0 millones en dividendos y aumentó en \$290 mil a \$599 mil el monto del impuesto complementario. Por tanto, la relación de endeudamiento (total de pasivos a patrimonio de accionistas) aumentó a 1.91 veces para el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2009 de 1.75 veces para el trimestre anterior. Cabe destacar que la deuda financiera se redujo a \$16.1 millones al 31 de diciembre de 2009 de \$17.2 millones al 30 de septiembre de 2009, debido a amortizaciones a los bonos por pagar por \$610 mil y reducciones en las obligaciones bancarias por \$466 mil.

Al cierre del trimestre terminado al 31 de diciembre de 2009, el patrimonio de accionistas del Emisor y Subsidiarias de \$58.0 millones representa un 34% del total de activos consolidados, mientras que proveedores con un saldo de \$64.8 millones representan el 38% del total de activos consolidados. La deuda financiera (bancos, bonos y arrendamientos financieros) la cual asciende a \$16.1 millones representa un 10% de los activos consolidados del Emisor y Subsidiarias.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados Acumulados Primer Trimestre Año Fiscal 2010 (al 31 de diciembre de 2009)

Para el primer trimestre del año fiscal 2010, terminado el 31 de diciembre de 2009, las ventas netas reportaron \$119.2 millones, monto que representa un crecimiento de un 8.9% (\$9.8 millones comparado con los \$109.4 millones en ventas registrados para el mismo período el año pasado; mientras que el margen bruto de ganancia se redujo a 19.9% para el primer trimestre del 2010 comparado con 21.0% para el mismo período el año pasado. Por tanto, la ganancia bruta aumentó a \$23.7 millones para el primer trimestre del 2010 versus \$23.0 millones para el mismo período el año pasado. A su vez, otros ingresos (incluye alquileres, comisiones e ingresos varios), incrementaron en \$438 mil a \$2.5 millones para el primer trimestre del 2010 (\$2.0 millones para el mismo período el año pasado). Por otro lado, los gastos de ventas generales y administrativos (excluye depreciación y amortización), se redujeron en \$102 mil por debajo del mismo periodo el año pasado a \$16.6 millones para el primer trimestre del 2010. En cuanto a la ganancia antes de intereses, depreciación, impuestos y partidas extraordinarias, esta incrementó a \$9.6 millones para el primer trimestre del 2010 de \$8.3 millones para el mismo período el año pasado. Los gastos por depreciación/amortización e intereses (neto de intereses ganados) registraron \$1.6 millones y \$657 mil respectivamente comparado con \$1.7 millones y \$285 mil para el mismo período el año pasado. En general, se observa una utilidad neta de \$4.8 millones para el primer trimestre del 2010, comparado con \$4.4 millones para el mismo periodo el año pasado con un mayor impuesto sobre la renta (impuesto sobre la renta de \$2.6 millones versus \$2.0 millones para el mismo período el año pasado).

D. Análisis de Perspectivas

Si bien las principales economías mundiales han mostrado signos de estabilización en los últimos meses, su recuperación será lenta luego de atravesar por una de las crisis financieras más severas y de gran repercusión a nivel mundial. Debido a esta situación los Gobiernos de las principales economías mundiales continúan apoyando y estimulando sus mercados con inyecciones de liquidez y bajas tasas de interés, situación que se prevé se mantendrá posiblemente por un largo período.

En cuanto a Panamá, nuestra economía se ha mantenido relativamente estable, con un menor crecimiento pero aislada de los problemas que han aquejado a las principales economías del mundo. 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 se encuentra impulsando reformas fiscales importantes y espera implementar un agresivo plan de inversión en infraestructura para lograr la modernización del país. Nuestro proyecto más importante, la expansión del Canal de Panamá, continúa su ejecución como programado.

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

Nada que reportar

II. RESUMEN FINANCIERO

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Resultados para el Trimestre Terminado al	31-Dic-09 3 meses	30-Sep-09* 3 meses	30-Jun-09 3 meses	31-Mar-09 3 meses
Ventas Netas	\$119,185,337	\$100,882,496	\$101,724,029	\$101,116,900
Ganancia Bruta	\$23,749,382	\$20,713,556	\$20,939,708	\$20,549,070
Gastos Generales y Administrativos	\$18,205,592	\$17,315,497	\$17,425,904	\$16,958,890
Utilidad Neta	\$4,764,553	\$3,659,907	\$3,946,705	\$3,612,481
Acciones emitidas y en circulación	1,582,422	1,582,422	1,582,422	1,582,422
Utilidad por Acción	\$3.01	\$2.31	\$2.49	\$2.28
Depreciación y Amortización	\$1,607,647	\$1,721,077	\$1,641,659	\$1,633,865
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0	\$97,073	\$126,042	\$0

Balance General	31-Dic-09	30-Sep-09*	30-Jun-09	31-Mar-09
Activo Circulante	\$74,210,280	\$65,814,196	\$64,387,703	\$62,197,070
Activos Totales	\$169,002,773	\$160,848,418	\$153,638,732	\$152,238,550
Pasivo Circulante	\$86,540,223	\$77,531,159	\$66,021,710	\$65,907,393
Pasivo a Largo Plazo	\$24,413,524	\$24,723,268	\$30,932,781	\$31,843,463
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.)	\$41,319,806	\$41,864,772	\$39,955,022	\$37,758,474
Patrimonio Total	\$58,049,026	\$58,593,991	\$56,684,242	\$54,487,694

Razones Financieras	31-Dic-09	30-Sep-09*	30-Jun-09	31-Mar-09
Dividendo/Acción (Trimestre)	\$3.17	\$1.06	\$1.06	\$1.06
Pasivo Total/Patrimonio	1.91	1.75	1.71	1.79
Capital de Trabajo	(\$12,329,943)	(\$11,716,963)	(\$1,634,007)	(\$3,710,323)
Razón Corriente	0.86	0.85	0.98	0.94
Utilidad Oper./Costos Fin. Netos (Trim)	12.22	17.48	20.15	16.74

* Cifras Auditadas

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros consolidados interinos del Emisor y Subsidiarias al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2009 de Rey Holdings, Corp..

V. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO


Se adjunta la Certificación del Fiduciario para el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2009.

VI. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 31 de diciembre 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 28 de febrero de 2010.

26 de febrero de 2010

Representante Legal:



Nicholas Psychoyos
Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.