

**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 marzo de 2011

**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 marzo de 2011 (año fiscal - Octubre 1, 2010 a Septiembre 30, 2011).

A. Liquidez

La liquidez de la empresa al 31 de marzo de 2011, mejoró comparada con el trimestre anterior, al observarse un déficit en el capital de trabajo de \$18.9 millones comparado con el déficit de \$20.1 millones registrado al cierre del trimestre anterior. En cuanto a la razón corriente, esta mejoró ligeramente a 0.80 para el trimestre terminado al 31 de marzo de 2011 de 0.77 para el cierre del trimestre terminado al 31 de diciembre de 2010. En cuanto a las cuentas de efectivo y depósitos en bancos, las mismas se mantuvieron relativamente estables para el cierre de ambos trimestres, registrando \$28.1 millones al 31 de marzo de 2011 (\$28.4 millones al 31 de diciembre de 2010).

Los activos corrientes incrementaron en un neto de \$6.0 millones sobre el trimestre anterior a \$75.0 millones al 31 de marzo de 2011, debido principalmente al incremento en \$6.8 millones de inventarios a \$36.4 millones al 31 de marzo de 2011, mientras que no se reportaron activos corrientes por impuestos para el cierre del trimestre terminado al 31 de marzo de 2011 comparado con \$664 mil reportados para el trimestre anterior. Por el lado de los pasivos corrientes, los mismos incrementaron en un neto de \$4.9 millones a \$94.0 millones al 31 de marzo de 2011, debido principalmente a un incremento en las cuentas por pagar de \$4.1 millones a \$83.7 millones y a un incremento de \$1.0 millón en la porción corriente de los bonos por pagar a \$3.4 millones, ya que durante el trimestre terminado el 31 de marzo de 2011 se emitió a través de la Bolsa de Valores de Panamá la Serie C por un monto de \$5.0 millones del programa de Bonos Hipotecarios Rotativos.

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales de la empresa incrementó en un neto de \$9.6 millones sobre el trimestre anterior reportando \$183.1 millones al 31 de marzo de 2011; debido principalmente al incremento neto de \$6.0 millones a \$75.0 millones en activos corrientes, como descrito en la Sección A. Liquidez de este reporte y a un aumento neto en propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada (neto de depreciación y amortización) de \$2.9 millones sobre el trimestre anterior a \$73.9 millones al 31 de marzo de 2011.

Cabe destacar la participación de la empresa en una inversión en una empresa asociada (Inmobiliaria Mumbai) donde se mantiene el 33% de participación. Inmobiliaria Mumbai es la promotora responsable de la construcción del Centro Comercial Centennial, ubicado en la vía que conduce al Puente Centenario, recientemente terminado y donde operan Do It Center, Lumicentro, el nuevo Supermercado Rey Centennial y donde próximamente abrirán sus puertas Panafoto, Kentucky Fried Chicken y Towerbank entre otros negocios.

El total de pasivos de la empresa incrementó en un neto de \$8.2 millones a \$118.7 millones al 31 de marzo de 2011 (\$110.5 millones para el trimestre anterior), principalmente debido al incremento neto de \$4.9 millones a \$94.0 millones en pasivos corrientes, como descrito en la Sección A. Liquidez de este reporte, mientras que los Bonos por Pagar porción a largo plazo incrementaron en \$3.4 millones a \$8.3 millones al 31 de marzo de 2011 producto de la emisión de la Serie C como descrito anteriormente. Cabe destacar que la deuda financiera total incrementó a \$16.3 millones al 31 de marzo de 2011 de \$12.2 millones al 31 de diciembre de 2010. En cuanto al patrimonio de la empresa, para este trimestre, el mismo incrementó en un neto de \$1.4 millones a \$64.4 millones al 31 de marzo de 2011, principalmente debido a que de los \$3.8 millones de utilidades generadas en el trimestre, se pagaron \$2.5 millones en dividendos y la diferencia por \$92 mil correspondiendo al



impuesto complementario. Por tanto, la relación de endeudamiento (total de pasivos a patrimonio de accionistas) incrementó a 1.84 veces para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2011 de 1.75 veces para el trimestre anterior.

Al cierre del trimestre terminado al 31 de marzo de 2011, el patrimonio de accionistas de la empresa de \$64.4 millones representa un 35% del total de activos, mientras que las cuentas por pagar con un saldo de \$83.7 millones representan el 46% del total de activos. La deuda financiera (bancos, bonos y arrendamientos financieros) la cual asciende a \$16.3 millones representa un 9% de los activos de la empresa.

C. Resultados de las Operaciones

Resultados Primer Semestre del Año Fiscal 2011 (al 31 de marzo de 2011)

Para el primer semestre del año fiscal 2011, terminado el 31 de marzo de 2011, las ventas netas reportaron \$240.1 millones, monto que representa un crecimiento de un 6.2% (\$14.1 millones) comparado con los \$226.0 millones en ventas registrados para el mismo período el año pasado; mientras que el margen bruto de ganancia incrementó ligeramente a 20.8% para el primer semestre de 2011 comparado con 20.1% para el mismo período el año pasado, produciendo que la ganancia bruta aumentara a \$50.0 millones para el primer semestre de 2011 versus \$45.4 millones para el mismo período el año pasado. A su vez, otros ingresos (incluye alquileres, comisiones e ingresos varios), incrementaron en \$625 mil a \$5.5 millones para el primer semestre de 2011 (\$4.9 millones para el mismo período el año pasado). Por otro lado, los gastos de ventas generales y administrativos (excluye depreciación y amortización), aumentaron en \$2.3 millones sobre el mismo período el año pasado a \$37.1 para el primer semestre de 2011. En cuanto a la ganancia antes de intereses, depreciación, impuestos y partidas extraordinarias, esta incrementó en \$2.9 millones a \$18.3 millones para el primer semestre de 2011 comparado con \$15.4 millones para el mismo período el año pasado, debido principalmente al incremento en ventas logrado durante el semestre. Los gastos por depreciación/amortización e intereses (neto de intereses ganados) registraron \$3.8 millones y \$1.3 millones respectivamente comparado con \$3.3 millones y \$1.3 millones para el mismo período el año pasado. En general, se observa una utilidad neta de \$9.4 millones para el primer semestre de 2011, comparado con \$7.5 millones para el mismo período el año pasado (impuesto sobre la renta de \$3.9 millones versus \$3.3 millones para el mismo período el año pasado).

D. Análisis de Perspectivas

Como comentado el trimestre pasado, el año 2011 traerá un mayor dinamismo a la economía Panameña, tanto Gobierno como analistas locales y extranjeros prevén un crecimiento superior al 7%. En su Informe Económico y Social de fecha febrero de 2011, el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá indica lo siguiente: "El primer bimestre de 2011 se mantiene con un alto crecimiento económico, superior al de 2010. Las estimaciones de este Ministerio sugieren que la economía creció 9.5% a febrero de 2011. Para el mismo bimestre del año pasado se estimó un crecimiento de 7.0%, al final el año cerró con 7.5%. Este año estimamos podría cerrar con 10.0%".

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 abril de 2011 la sede del Supermercado Romero San Mateo fue objeto de un incendio que afectó la infraestructura del inmueble y la mercancía que se mantenía en el Supermercado. La administración realizó una evaluación de las pérdidas y remitió el caso a la compañía aseguradora para el proceso correspondiente de reclamo por el siniestro.



II. RESUMEN FINANCIERO

INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estado de Resultados para el Trimestre Terminado al	31-Mar-11 3 meses	31-Dic-10 3 meses	30-Sep-10 3 meses	30-Jun-10 3 meses
Ventas Netas	\$115,112,439	\$124,960,524	\$113,433,545	\$112,768,838
Ganancia Bruta	\$24,934,808	\$25,028,001	\$22,520,766	\$22,209,257
Gastos Generales y Administrativos**	\$20,995,754	\$19,922,789	\$19,894,548	\$18,907,387
Utilidad Neta	\$3,833,063	\$5,590,415	\$3,353,109	\$4,475,112
Acciones emitidas y en circulación	1,582,422	1,582,422	1,582,422	1,582,422
Utilidad por Acción	\$2.42	\$3.53	\$2.12	\$2.83
Depreciación y Amortización	\$2,044,570	\$1,750,305	\$628,981	\$1,724,617
Utilidades o pérdidas no recurrentes	\$0	\$0	\$0	\$0

Balance General	31-Mar-11	31-Dic-10	30-Sep-10*	30-Jun-10
Activo Circulante	\$75,011,721	\$69,002,367	\$61,886,195	\$67,313,809
Activos Totales	\$183,123,637	\$173,522,889	\$161,224,137	\$164,538,241
Pasivo Circulante	\$93,965,023	\$89,071,133	\$77,924,724	\$81,957,477
Pasivo a Largo Plazo	\$24,728,273	\$21,441,947	\$21,864,378	\$22,332,450
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.)	\$47,701,121	\$46,280,590	\$44,705,815	\$43,519,095
Patrimonio Total	\$64,430,341	\$63,009,810	\$61,435,035	\$60,248,315

Razones Financieras	31-Mar-11	31-Dic-10	30-Sep-10*	30-Jun-10
Dividendo/Acción (Trimestre)	\$1.59	\$2.64	\$1.59	\$1.59
Pasivo Total/Patrimonio	1.84	1.75	1.62	1.73
Capital de Trabajo	(\$18,953,302)	(\$20,068,766)	(\$16,038,529)	(\$14,643,668)
Razón Corriente	0.80	0.77	0.79	0.82
Utilidad Oper./Costos Fin. Netos (Trim)	7.56	19.36	8.69	10.29

* Cifras Auditadas

** Incluye Depreciación y Amortización

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros consolidados interinos del Emisor y Subsidiarias al 31 de marzo de 2011.

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 marzo de 2011 de Rey Holdings, Corp..

V. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

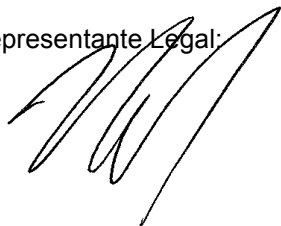
Se adjunta la Certificación del Fiduciario para el trimestre terminado al 31 de marzo de 2011.

VI. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2011 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 31 de mayo de 2011.

31 de mayo de 2011

Representante Legal:



Nicholas Psychoyos
Presidente
Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

