

**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 : **Newland International Properties, Corp.**

VALORES QUE HA REGISTRADO : Bonos Corporativos
Resolución No. CNV-289-07 de 7 de noviembre de 2007

TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR : Teléfono: 209-9000 Fax: 209-8700

DIRECCIÓN DEL EMISOR : Urbanización Obarrio, Calle 53, Edificio Plaza 53

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: mariac@trumpoceanclub.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 fue constituido con el propósito de desarrollar un proyecto de bienes raíces, el cual se conoce como Trump Ocean Club International Hotel & Tower (T.O.C). El siguiente análisis se basa en los estados financieros interinos del Emisor para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009.

A. Liquidez

Al 30 de septiembre de 2009, el Emisor reportó un monto de efectivo de \$92.6 millones (efectivo restringido \$92.5 millones, efectivo \$105 mil). Por tanto, el Emisor actualmente cuenta con fondos líquidos para hacer frente a sus necesidades de inversión en el proyecto T.O.C.

Para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009, el efectivo restringido se redujo en \$31.3 millones, al pasar de \$123.8 millones al 30 de junio de 2009 a \$92.5 millones al 30 de septiembre de 2009. Esta reducción obedece al desarrollo de la construcción de la obra para la cual se desembolsaron de la cuenta plica de construcción, unos \$36.6 millones y se observó una reducción de \$1.4 millones en la cuenta de desembolsos, mientras que se observaron incrementos de \$6.3 millones y \$471 mil en la cuenta de recolección y cuenta plica respectivamente. La cuenta de reserva de servicio de deuda se mantiene en \$10.5 millones, tal como lo establece el contrato con el Fiduciario ("The Indenture").

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales del Emisor incrementó en un neto de \$15.2 millones sobre el trimestre anterior, reportando un total de \$387.1 millones al 30 de septiembre de 2009. Este incremento se debe principalmente a lo invertido en el proyecto durante el trimestre; aumento de la cuenta de proyecto en proceso en \$25.9 millones, pasando de \$186.5 millones al 30 de junio de 2009 a \$212.4 millones al 30 de septiembre de 2009 y aumento en los adelantos a contratista (compañía relacionada) de \$20.3 millones pasando de \$21.8 millones al 30 de junio de 2009 a \$42.1 millones al 30 de septiembre de 2009. Por otro lado, como mencionado en la Sección A – Liquidez de este reporte, el efectivo restringido se redujo en \$31.3 millones, al pasar de \$123.8 millones al 30 de junio de 2009 a \$92.5 millones al 30 de septiembre de 2009.

El total de pasivos del Emisor incrementó en \$15.2 millones sobre el trimestre anterior alcanzando los \$355.8 millones al 30 de septiembre de 2009, principalmente a raíz del aumento de \$8.8 millones en depósitos recibidos de clientes (de \$114.4 millones al 30 de junio de 2009 a \$123.1 millones al 30 de septiembre de 2009) y aumento de intereses de los bonos por pagar de \$5.2 (de \$2.6 millones al 30 de junio de 2009 a \$7.8 millones al 30 de septiembre de 2009), ya que se pagan intereses a los tenedores de bonos en el mes de noviembre. Por su parte, las cuentas por pagar a partes relacionadas aumentaron en \$1.4 millones, al pasar de \$3.3 millones al 30 de junio de 2009 a \$4.7 millones al 30 de septiembre de 2009.

La construcción del T.O.C., se inició el 5 de mayo de 2007 y su culminación se estima que tendrá lugar en agosto de 2010. El avance de obra al 30 de septiembre de 2009, calculado como el valor desembolsado para construcción sobre el total del contrato de la obra, era superior al 73%.

Al 30 de septiembre de 2009, se había vendido el 85.9% del total de unidades residenciales y hoteleras vendibles del edificio, es decir 862 unidades de un total de 1,004. Del total de unidades comerciales lanzadas a la venta, se había vendido a esa misma fecha el 52% (26 unidades de un total de 50).

C. Resultados de las Operaciones para los Nueve Meses Terminados al 30 de septiembre de 2009

El Emisor fue constituido con el propósito de desarrollar un proyecto de bienes raíces, el cual se conoce como Trump Ocean Club International Hotel & Tower (T.O.C.). A continuación se resumen las políticas en cuanto a Ingresos, costos y gastos asociados al proyecto:

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos del proyecto se reconocen en los resultados cuando la obra es terminada y se traspasan todos los derechos al comprador a través de la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público. Durante el período de desarrollo de la obra los costos y gastos se acumulan en las cuentas de costos de proyecto en proceso y gastos diferidos, respectivamente. Los depósitos recibidos de clientes corresponden a abonos realizados por éstos, de acuerdo con lo establecido en los contratos de compraventa de las propiedades. Estos abonos son reconocidos como un pasivo hasta tanto se registre la venta de la propiedad con su correspondiente traspaso, de tal forma que aplicará el abono para reducir el saldo por cobrar al cliente.

D. Análisis de Perspectivas

Los mercados internacionales continúan mostrando su recuperación, aunque a un ritmo lento. Esto ha significado mayor tranquilidad y estabilidad para los mercados de capitales y seguridad que los sistemas bancarios internacionales han superado la crisis y se encuentran en un período de recuperación.

En cuanto a la República de Panamá, la banca continua con altos niveles de liquidez y han continuado, aunque con mayor cautela, con su apoyo a los sectores productivos del país; ya que se espera un crecimiento apropiado de la economía nacional para este año fiscal 2009. El Gobierno de Ricardo Martinelli continua mostrando un buen desempeño, manteniendo un alto nivel de aceptación a nivel nacional e internacional lo que mantiene un alto nivel de confianza tanto a la inversión local como extranjera.

En cuanto al sector construcción, la sobre oferta de unidades residenciales continúa, produciéndose pocas transacciones de compra venta, ya que los potenciales compradores vislumbran una mayor reducción en los precios debido al impacto de la recesión global en los compradores internacionales, principal motor del desarrollo de unidades residenciales en los últimos años en la República de Panamá. Sin embargo, debido a que el Emisor cuenta con un producto diferenciado con poca competencia dentro del mercado de Panamá, que cuenta con la totalidad del financiamiento requerido para desarrollar el proyecto y que el proyecto T.O.C. mantiene un alto nivel de preventa, se espera que el Emisor continúe con el desarrollo exitoso del proyecto.

E. Hechos o Cambios de Importancia

En agosto de 2009 el Emisor designó a María José Caro Cifuentes como nueva Directora Financiera de la empresa, designación que fue informada oportunamente a la Comisión Nacional de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá.

II. RESUMEN FINANCIERO

Newland International Properties Corp.

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 Totales	na	na	na	na
Ganancia Bruta	na	na	na	na
Gastos Generales y Administrativos	na	na	na	na
Utilidad (Pérdida) Neta	na	na	na	na
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad (Pérdida) por Acción	na	na	na	na
Depreciación y Amortización	na	na	na	na
Utilidades (Pérdidas) no Recurrentes	na	na	na	na

Balance General	30-Sep-09	30-Jun-09	31-Mar-09	31-Dic-08
Activo Circulante	na	na	na	na
Activos Totales	\$387,060,321	\$371,908,173	\$361,850,238	\$351,829,246
Pasivo Circulante	Na	na	na	na
Pasivos Totales	\$355,815,161	\$340,663,013	\$330,605,078	\$320,584,086
Acciones Preferidas	\$0	\$0	\$0	\$0
Capital Pagado	\$31,245,160	\$31,245,160	\$31,245,160	\$31,245,160
Utilidades Retenidas (Pérdida Acumulada)	\$0	\$0	\$0	\$0
Patrimonio Total	\$31,245,160	\$31,245,160	\$31,245,160	\$31,245,160

Razones Financieras	30-Sep-09	30-Jun-09	31-Mar-09	31-Dic-08
Dividendo/Acción	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Pasivo Total/Patrimonio	11.4	10.9	10.6	10.3
Capital de Trabajo	na	na	na	na
Razón Corriente	na	na	na	na
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	na	na	na	na

* ver Sección I, Literal C de este informe

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros interinos del Emisor para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009.

IV. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Se adjunta la certificación del fiduciario para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009.

V. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2009 mediante el envío de una copia del informe respectivo a los inversionistas registrados, así como cualquier interesado que lo solicitare. La fecha 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:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Saravia', is written over a horizontal line.

Eduardo Saravia
Director
Newland International Properties, Corp.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

CONTENIDO

INFORME DEL CONTADOR	I
----------------------	---

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
--------------------------------	---

Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	2
---	---

Estado de Flujos de Efectivo	3
------------------------------	---

Notas a los Estados Financieros	4 - 17
---------------------------------	--------

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

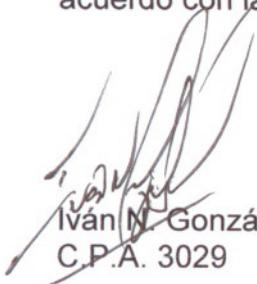
Informe del Contador

A la Junta Directiva
Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.)
(Panamá, República de Panamá)

Hemos preparado los balances de situación adjuntos de Newland International Properties, Corp. (Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.), los estados conexos de patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2009 y para el año terminado al 31 de diciembre de 2008, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros que emitimos son interinos, de tal forma que esta comunicación proviene de la gerencia de Newland International Properties, Corp. y toda información incluida en los mismos es representación de la misma. Esta comunicación no obedece a una auditoría externa, por lo tanto no se expresa una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto.

Basados en nuestra gestión interna, no hemos tenido conocimiento de ningunas modificaciones que se debieran hacer a los estados financieros que se acompañan, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Iván M. González C.
C.P.A. 3029

20 de octubre de 2009
Panamá, República de Panamá



Newland International Properties, Corp.

(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008

	Septiembre <u>2009</u>	Diciembre <u>2008</u>
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 3)	B/. 105,402	B/. 105,402
Adelantos a contratista (Nota 4)	42,144,311	15,822,073
Cuentas por cobrar (Nota 5)	22,907	190,873
Total de activos corrientes	<u>42,272,620</u>	<u>16,118,348</u>
Efectivo restringido (Nota 6)	92,476,200	152,467,965
Costos de proyecto en proceso (Nota 4 y 7)	212,418,503	144,802,662
Gastos diferidos (Nota 8)	39,875,742	38,073,078
Cuentas por cobrar, compañía relacionada (Nota 4)	-	349,937
Depósitos en garantía	17,256	17,256
	<u>344,787,701</u>	<u>335,710,898</u>
Total de activos	<u>B/. 387,060,321</u>	<u>B/. 351,829,246</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar, proveedores	B/. 146,756	B/. 130,029
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	9,389	15,612
Intereses de bonos por pagar	7,837,500	2,612,500
Total de pasivos corrientes	<u>7,993,645</u>	<u>2,758,141</u>
Bonos por pagar (Nota 9)	220,000,000	220,000,000
Depósitos recibidos de clientes (Nota 10)	123,148,970	94,008,135
Cuentas por pagar, compañías relacionadas (Nota 4)	4,672,546	3,817,810
	<u>347,821,516</u>	<u>317,825,945</u>
Total de pasivos	<u>355,815,161</u>	<u>320,584,086</u>
Patrimonio del accionista:		
Capital pagado (Nota 11)	31,245,160	31,245,160
Total de patrimonio del accionista	<u>31,245,160</u>	<u>31,245,160</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 387,060,321</u>	<u>B/. 351,829,246</u>

Las notas que se acompañan son parte integral
de los estados financieros.

Newland International Properties, Corp.

(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista Trimestres terminados el 30 de septiembre de 2009 y 2008

	2009	2008
Saldo al inicio del año	B/. 31,245,160	B/. 31,245,160
Capital adicional pagado	-	-
Aporte adicional del accionista (Nota 11)	-	-
Saldo al final del año y total de patrimonio del accionista	<u>B/. 31,245,160</u>	<u>B/. 31,245,160</u>

Las notas que se acompañan son parte integral
de los estados financieros.



Newland International Properties, Corp.

(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

(Panamá, República de Panamá)

Estados de Flujos de Efectivo

Trimestres terminados el 30 de septiembre de 2009 y 2008

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo por Actividades de Operación:		
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento en adelantos a contratista	B/. (26,322,238)	B/. (2,534,051)
Disminución en cuentas por cobrar	167,966	614,397
Aumento en costos de proyecto en proceso	(67,615,841)	(54,031,544)
Aumento en gastos diferidos	(1,802,664)	(13,376,502)
Disminución en cuentas por cobrar, compañía relacionada	349,937	-
Aumento en cuentas por pagar, proveedores	16,727	4,046,624
(Disminución) aumento en prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	(6,223)	766
Aumento en intereses de bonos por pagar	5,225,000	5,225,000
Aumento de depósitos recibidos de clientes	29,140,835	32,241,024
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar, compañías relacionadas	854,736	(3,147,952)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(59,991,765)</u>	<u>(30,962,238)</u>
Flujos de efectivo por Actividades de Inversión:		
Redención (colocación) de efectivo restringido y efectivo neto provisto por (usado en) actividades de inversión	<u>59,991,765</u>	<u>30,121,767</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	-	(840,471)
Efectivo al inicio del año	105,402	3,192,017
Efectivo al final del año	<u><u>B/. 105,402</u></u>	<u><u>B/. 2,351,546</u></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

Notas a los Estados Financieros

1. Organización y operaciones

Organización

Newland International Properties, Corp. (Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.3482 del 28 de marzo de 2006.

Al 30 de septiembre de 2009, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente
Secretario
Tesorero

Roger Khafif
Eduardo Saravia Calderón
Carlos Alberto Serna

Operaciones

La Compañía se dedica al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Trump Ocean Club International Hotel & Tower" en una parcela de terreno perteneciente originalmente a su accionista, Ocean Point Development, Corp. y localizada en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto, "Trump Ocean Club International Hotel & Tower", consta de un edificio multipropósito de setenta niveles que incluye dentro de una única estructura, usos tales como: Centro Comercial, Casino, Centro de Negocios, Hotel, dos complejos de Condominios Residenciales y un muelle; además, de un Edificio de Oficinas y un Edificio de estacionamientos.

La Compañía firmó un contrato de construcción del proyecto por B/.228,309,117 con Opcorp Arsesa International, Inc.; cuyo monto se divide en dos conceptos, a saber:

- B/.27,143,892 más el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios que devengue dicha suma, en concepto de honorarios por construcción y gerencia.
- B/.201,165,225 en concepto de gastos de construcción y de mobiliario y equipo; los cuales serán reembolsados ante informes detallados y comprobantes presentados por Opcorp Arsesa International, Inc. a la Compañía.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

Opcorp Arsesa International, Inc., se compromete a entregar el proyecto totalmente terminado a satisfacción del inspector, dentro de un término de cuarenta (40) meses, contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos de pilotaje del Edificio.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con el año anterior.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico. Otros activos y pasivos financieros, y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

La preparación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Administración efectúe estimaciones contables y supuestos críticos, y haya ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos, y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y asuntos de juicio significativo y por lo tanto, pueden no ser determinados con precisión.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con el reconocimiento de los ingresos, costos y gastos, y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

Unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

- Depósitos a la vista – Los depósitos a la vista se presentan a su valor en libros, el cual se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza a corto plazo.
- Cuentas por cobrar y por pagar – Las cuentas por cobrar y por pagar son registradas a su valor nominal, el cual se aproxima a su valor razonable.
- Provisiones – Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado, el cual es probable que resulte en una salida de beneficios económicos que pueden ser estimados razonablemente.
- Bonos por pagar – El valor estimado de realización de los bonos por pagar se basa en los acuerdos establecidos sobre los mismos, los cuales se aproximan a su valor razonable, debido a que mantienen términos y condiciones a instrumentos de similar naturaleza.

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo, que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas. Los depósitos a la vista que se encuentran pignorados se presentan como actividades de inversión.

Costos de proyecto en proceso

Los costos de proyecto en proceso corresponden a desembolsos incurridos en el proyecto "Trump Ocean Club International Hotel & Tower". Los costos de



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

proyecto en proceso serán transferidos a los costos de operaciones del estado de resultados, una vez se concluya el proyecto y en la medida que los clientes cancelen el valor de sus propiedades, y se realice la venta con el correspondiente traspaso de la titularidad legal de propiedad.

Depósitos recibidos de clientes

Los depósitos recibidos de clientes corresponden a abonos realizados por éstos, de acuerdo con lo establecido en los contratos de compraventa de las propiedades. Estos abonos son reconocidos como un pasivo hasta tanto se registre la venta de la propiedad con su correspondiente traspaso, de tal forma que aplicará el abono para reducir el saldo por cobrar al cliente.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando la tasa efectiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

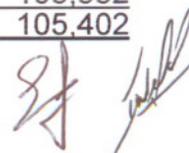
Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos del proyecto se reconocen en los resultados cuando la obra es terminada y se traspasan todos los derechos al comprador a través de la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público. Durante el período de desarrollo de la obra los costos y gastos se acumulan en una cuenta de costos de proyecto en proceso y gastos diferidos, respectivamente.

3. Efectivo

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los saldos de efectivo se presentan a continuación:

	2009		2008	
En caja	B/.	1,850	B/.	1,850
En bancos - a la vista		103,552		103,552
	B/.	105,402	B/.	105,402



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

4. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

La Compañía es parte de un grupo de empresas relacionadas, que operan bajo una administración conjunta, las cuales llevan a cabo transacciones comerciales y de financiamiento entre sí.

Las cuentas por cobrar y por pagar no devengan ni causan intereses, ni tienen fecha específica de vencimiento.

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se desglosan así:

Adelantos a contratista:

	2009	2008
Opcorp Arsesa International, Inc.	B/. 42,144,311	B/. 15,822,073

Cuentas por cobrar:

	2009	2008
Opcorp Arsesa International, Inc.	B/. -	B/. 349,937

Cuentas por pagar:

	2009	2008
Komco International, Corp.	B/. 3,167,072	B/. 3,238,465
Upper Deck Properties, Inc.	579,000	579,345
Opcorp Arsesa International, Inc.	926,474	-
	<u>B/. 4,672,546</u>	<u>B/. 3,817,810</u>

Transacciones:

	2009	2008
Opcorp Arsesa International, Inc.: Costos de construcción	B/. 5,860,314	B/. 6,352,690

5. Cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, las cuentas por cobrar se desglosan así:

	2009	2008
Intereses	B/. 10,225	B/. 181,210
Otras	12,682	9,663
	<u>B/. 22,907</u>	<u>B/. 190,873</u>

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

Los intereses por cobrar están constituidos por los rendimientos generados por los dineros depositados en las "cuentas escrow" en el HSBC New York, invertido por el fiduciario según instrucciones de Newland International Properties, Corp. en inversiones elegibles y de acuerdo con los términos del contrato celebrado con dicho fiduciario.

6. Efectivo restringido

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los saldos de efectivo restringido se presentan a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
HSBC Bank - USA:		
Cuenta plica de construcción	B/. 73,779,956	B/. 142,111,133
Cuenta de reserva al servicio de la deuda	10,450,000	10,224,651
Cuenta de recolección	6,336,469	
Cuenta de desembolsos	1,087,420	53,111
HSBC Bank – Panamá:		
Cuenta plica	822,355	79,070
	<u>B/. 92,476,200</u>	<u>B/. 152,467,965</u>

Este efectivo restringido puede ser utilizado para el desarrollo del proyecto cuando ciertas condiciones financieras definidas en este contrato se cumplan, incluyendo tanto la obtención de ciertas licencias, permisos legales y compromisos financieros para la construcción del proyecto, como el haber obtenido ciertos niveles de venta ("punto de quiebre"). El 22 de mayo de 2007, la Compañía cumplió con las condiciones necesarias para utilizar los depósitos de los clientes para el desarrollo inmobiliario.

El uso de estos dineros está regulado dentro de las condiciones que reglamentan el contrato entre Newland International Properties, Corp. y el Fiduciario.

A continuación se describen las cuentas que componen el efectivo restringido:

Cuenta plica - HSBC Bank Panamá

El contrato de compra de las unidades reglamenta que los compradores de las



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

mismas depositen los abonos directamente en esta cuenta. El dinero correspondiente a estos abonos es transferido dos veces por semana a la cuenta de desembolso.

Cuenta de reserva al servicio de la deuda

Esta cuenta se fundó inicialmente con fondos provenientes de la emisión de bonos. El saldo corresponde al total de intereses por pagar de los bonos de la próxima fecha de vencimiento del pago de intereses.

Cuenta plica de construcción

Esta cuenta tiene como único destino la construcción del proyecto.

Cuenta de desembolso

Los dineros depositados en esta cuenta, sólo pueden ser utilizados para capital de trabajo y bajo las restricciones del contrato que se reglamentan en el Fideicomiso.

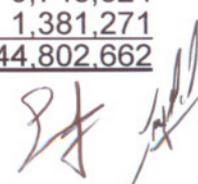
Cuenta de recolección

El saldo de esta cuenta corresponde a los excedentes sobre el capital de trabajo que no se soliciten y a los intereses generados por las inversiones permitidas sobre los saldos de las cuentas en el HSBC New York. El efectivo acumulado en esta cuenta se destina al pago de los compromisos estipulados en el contrato fiduciario (intereses de los bonos, el principal y los honorarios del ingeniero independiente, del evaluador independiente, del fiduciario y del co-fiduciario). El saldo restante se traslada a una cuenta de inversión.

7. Costos de proyecto en proceso

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los costos de proyecto en proceso se desglosan a continuación:

	2009	2008
Costos directos	B/.119,485,111	B/. 70,462,034
Costos por financiamiento	52,945,779	37,315,833
Terrenos	25,900,000	25,900,000
Costos administrativos	12,706,342	9,743,524
Costos indirectos	1,381,271	1,381,271
	<u>B/.212,418,503</u>	<u>B/. 144,802,662</u>



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

8. Gastos diferidos

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, los gastos diferidos se desglosan a continuación:

	2009	2008
Comisiones a terceros	B/. 31,773,687	B/. 30,713,018
Gastos de ventas	6,902,055	6,160,060
Licencia	1,200,000	1,200,000
	<u>B/. 39,875,742</u>	<u>B/. 38,073,078</u>

El 16 de marzo de 2007, Donald J. Trump (licenciante) y K Group Developers, Inc. (licenciataria), suscribieron un Contrato de Licencia para el uso de la marca "Trump" en conexión con el proyecto "Trump Ocean Club International Hotel & Tower". El 5 de junio de 2007, este contrato fue asignado por Donald J. Trump a Trump Marks Panama, LLC. y por K Group Developers, Inc. a Newland International Properties, Corp.

En el Contrato de Licencia se acordó una regalía inicial de B/.1,000,000, pagadera al día de la firma del contrato, más una comisión de B/.200,000. Adicionalmente, se estableció un esquema de comisiones por el uso de la marca "Trump" con relación al proyecto, equivalente al 4% sobre el valor neto de cada unidad vendida y del 12% sobre el valor percibido por cada unidad comercial arrendada. A título de incentivo, se acordó una comisión adicional que oscila entre el 5% y el 50% sobre el precio neto de venta por pie cuadrado pagado por el comprador, con base en el rango de precios establecidos en el contrato.

El 23 de mayo de 2006, la Compañía firmó un contrato de mercadeo con Komco International Corp., en el cual se acordó el pago de comisiones por consultoría, equivalente al 5% del precio de venta de cada unidad, de acuerdo con los términos del contrato. Estas comisiones serán pagadas a la finalización del Proyecto y posterior a la redención de los bonos por pagar. Además, se acordó el reembolso de los costos incurridos por Komco International Corp. en la comercialización y venta de las unidades del "Trump Ocean Club International Hotel & Tower".

9. Bonos por pagar

El 7 de noviembre de 2007, la Comisión Nacional de Valores de Panamá mediante la Resolución CNV No.289-07, autorizó a Newland International



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

Properties, Corp. a ofrecer mediante Oferta Pública bonos por un valor nominal total hasta de B/.220,000,000. Los Bonos fueron emitidos en forma nominativa, registrada, sin cupones, en una serie, en denominaciones de B/.10,000, y en múltiplos integrales de B/.1,000.

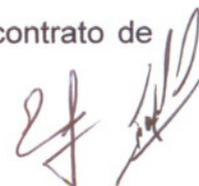
Los Bonos por pagar causan una tasa de interés anual del 9.5%, pagaderos semestralmente a partir del 15 de mayo de 2008. Los Bonos cuentan con una calificación senior de riesgo de B1 con una perspectiva estable, otorgada por Moody's Investors Service.

Los bonos podrán ser redimidos semestralmente en siete pagos iguales, de acuerdo con las fechas de pagos establecidas:

Fecha de redención	Importe
➤ 15 de noviembre de 2011	B/. 31,428,571
➤ 15 de mayo de 2012	31,428,571
➤ 15 de noviembre de 2012	31,428,571
➤ 15 de mayo de 2013	31,428,571
➤ 15 de noviembre de 2013	31,428,571
➤ 15 de mayo de 2014	31,428,571
➤ 15 de noviembre de 2014	31,428,571
	<u>B/. 220,000,000</u>

Los bonos por pagar están garantizados con:

- Los bienes inmuebles relacionados con los contratos de compraventa de la unidad, previo a la entrega del título al comprador.
- Todos los demás bienes inmuebles (incluyendo, sin limitación, el club de playa, la zonas comunes y las instalaciones del muelle y club de yates), relacionados con el proyecto.
- La cartera de cuentas por cobrar y otros derechos e intereses derivados de los acuerdos de compraventa.
- El contrato de licencia de marca "Trump".
- El producto de los seguros relacionados con bienes inmuebles que constituyen la garantía subyacentes o los derechos de cobro, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en los contratos de compraventa.
- Todo el efectivo y equivalentes de efectivo, manejados por el contrato de fideicomiso.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

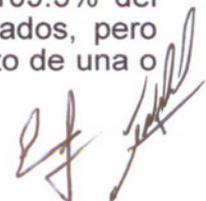
- Todos aquellos ingresos originados de la operación del Proyecto, incluyendo, sin limitación, los ingresos originados por la operación del casino, hotel, restaurantes y spa, incluyendo cualquier arrendamiento relacionado con estos últimos.
- Los derechos de los planos arquitectónicos del Proyecto.
- Los derechos sobre el contrato de construcción con Opcorp Arsesa International, Inc.
- Todos los fondos que se deriven de lo anterior.

En el contrato de bonos por pagar se han establecido obligaciones de hacer y no hacer a la Compañía; entre las principales obligaciones están las siguientes:

- No podrá pagar o declarar dividendos o realizar otros pagos o inversiones no autorizadas.
- No podrá directa o indirectamente, crear, incurrir, emitir, asumir, garantizar o de alguna otra manera, directa o indirectamente ser fiadora contingente, con respecto a cualquier endeudamiento; sin embargo, la Compañía podrá incurrir en endeudamiento adicional hasta por la suma de B/.20,000,000, en cualquier momento excepcional para propósitos corporativos.
- No podrá vender sus activos.
- No podrá realizar determinadas inversiones.
- No podrá crear gravámenes.
- No podrá consolidar, fusionar, vender o enajenar de otro modo la totalidad o casi la totalidad de sus activos.
- No podrá participar en ciertas transacciones con compañías relacionadas.
- No podrá incursionar en nuevas líneas de negocio.

La Compañía tiene la opción de realizar una redención anticipada de los bonos por pagar de la siguiente manera:

- a. Podrá redimir anticipadamente el 35% del valor del bono, menos cualquier pago programado de capital, a un precio que representará el 109.5% del valor nominal del bono, más los intereses devengados no pagados, pero excluyendo, la fecha de amortización, con el efectivo neto producto de una o



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

varias ofertas de capital, siempre que:

- ♦ Al menos el 65% del valor principal del bono se encuentre pendiente de pago (excluyendo a los bonos en poder de la Compañía y sus afiliadas).
 - ♦ La redención anticipada deberá realizarse dentro de los 45 días siguientes a la fecha de cierre de la propuesta de redención.
- b. Podrá redimir anticipadamente la totalidad o de una parte de los bonos, en todo momento, a no menos de 30 días o más de 60 días del aviso previo, a un precio que representará el 100% del valor nominal del bono más el total de los intereses devengados no pagados, pero excluyendo la fecha de amortización, sin perjuicio de los derechos de los tenedores de las fechas de registro para recibir los intereses adeudados sobre la fecha de pago pertinentes.
- c. Además, a partir del tercer año, la Compañía podrá en cualquier momento, a no menos de 35 o más de 65 días de aviso, previo por escrito, redimir la totalidad o de una parte, más los intereses devengados no pagados al momento de la redención, de acuerdo al cuadro de redención y a los porcentajes detallados a continuación:
- ♦ Al 15 de noviembre de 2010 y al 14 de noviembre de 2011 a un precio que representará el 104.75% del valor nominal del bono.
 - ♦ A partir del 15 de noviembre de 2011 y al 14 de noviembre de 2012 a un precio que representará el 102.375% del valor nominal del bono.
 - ♦ A partir del 15 de noviembre de 2012 y posteriormente, a un precio que representará el 100% del valor nominal del bono.

Los tenedores de los bonos tendrán derecho a solicitar la rendición anticipada o parcial de los bonos, a un precio que representará el 101% del valor nominal del bono más los intereses devengados no pagados, pero con exclusión de la fecha de compra; si se experimenta un cambio en control accionario de la Compañía.

10. Depósitos recibidos de clientes

Los depósitos recibidos de clientes ascienden a B/.123,148,970 al 30 de septiembre de 2009 y a B/.94,008,135 al 31 de diciembre de 2008.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

11. Capital pagado

Al 30 de septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008, la estructura de capital pagado de la Compañía se presenta a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Acciones "Tipo A":</u>		
Autorizadas 315 acciones comunes sin valor nominal; todas pagadas, emitidas y en circulación.	B/. 19,684,450	B/. 19,684,450
<u>Acciones "Tipo B":</u>		
Autorizadas 135 acciones comunes sin valor nominal; todas pagadas, emitidas y en circulación.	8,436,194	8,436,194
<u>Acciones "Tipo C":</u>		
Autorizadas 50 acciones comunes sin valor nominal; todas pagadas, emitidas y en circulación.	3,124,516	3,124,516
	<u>B/. 31,245,160</u>	<u>B/. 31,245,160</u>

El 11 de mayo de 2007, Ocean Point Development, Corp. transfirió a Newland International Properties, Corp. el terreno en donde se desarrolla el proyecto como parte de su aporte a capital; a cambio, Ocean Point Development, Corp. recibió el 100% de las acciones emitidas de la Compañía; en consecuencia, mediante adenda al pacto social se cambió el valor par de sus acciones de B/.50,000 a acciones sin valor nominal.

12. Impuestos

A la fecha de los estados financieros, la declaración jurada de renta de la Compañía por los tres últimos años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2008, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS). De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

La Administración ha decidido determinar su renta gravable en el año fiscal en que se termine la obra, la totalidad de las rentas brutas y los gastos y costos

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

respectivos, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.170, Artículo 123, Acápites c.

13. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Los instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por la Compañía son:

Riesgos en instrumentos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. El estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

A menos que se indiquen en otra parte de estos estados financieros, los siguientes riesgos han sido identificados por la administración: riesgos de crédito, mercado y liquidez. El riesgo de mercado incluye el riesgo de moneda y el riesgo de tasa de interés.

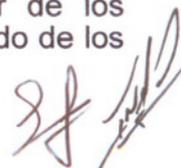
Riesgo de crédito

Los riesgos de crédito surgen debido al incumplimiento de una contraparte, en cumplir los términos del contrato. Desde esta perspectiva, la exposición significativa de los riesgos de la Compañía está concentrada en los saldos con bancos y en las cuentas por cobrar. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen en los contratos de compraventa abonos con fechas de vencimiento específicas. Adicionalmente, la Administración ha establecido en los contratos de compraventa sanciones, en los casos que los clientes desistan de la adquisición de la propiedad, y las cuentas son monitoreadas periódicamente.

Riesgo de precio

El riesgo de precio es determinado por el riesgo de la moneda en circulación, el riesgo de tasas de interés y el riesgo de mercado. El riesgo de la moneda en circulación emana de la posibilidad de que el valor de los instrumentos financieros fluctuará debido a los cambios en las tasas de las monedas extranjeras.

El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo, de que el valor de los instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

Las operaciones están sujetas al riesgo de fluctuación de tasas de interés, dado que los activos financieros que devengan intereses están colocados a una tasa variable y los pasivos financieros que causan interés están colocados a una tasa fija.

El riesgo de mercado consiste en que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar como consecuencia de cambios en los precios de mercado.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades al obtener los fondos para cumplir compromisos asociados a instrumentos financieros.

El riesgo de flujos de efectivo es el riesgo, de que flujos de efectivo asociados con un instrumento financiero monetario puedan fluctuar en su importe.

La colocación de bonos permitió el financiamiento completo del proyecto; no obstante, este nivel de endeudamiento limita la capacidad de solicitar financiamiento adicional o vender acciones para fondear cualquier aumento en los gastos de capital del proyecto. Adicionalmente, este endeudamiento puede hacer a la Compañía más vulnerable ante un declive en el ambiente en donde se desarrolla sus operaciones, y limita su flexibilidad para reaccionar a tal declive.



CERTIFICATION

***Newland International Properties, Corp.
9.50% Senior Secured Notes due 2014 (the "Notes")***

As Trustee for the above captioned Notes, HSBC Bank USA, National Association ("HSBC") hereby certifies the following to be correct in accordance with its records:

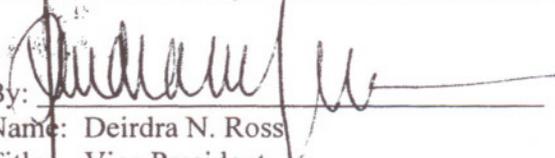
1. Notes in the amount of \$220,000,000 were issued by Newland International Properties, Corp. on 19 November 2007.
2. Notes were approved by CNV Resolution Number 289-07 dated 07 November 2007.
3. The principal balance on the Notes as of 30 September 2009 was \$220,000,000.00.
4. Balances of accounts at HSBC as of 30 September 2009:

Newland International Properties Debt Service Reserve A/C - \$10,450,000.00
Newland International Properties Construction Escrow A/C - \$73,779,956.34
Newland International Properties Release A/C - \$1,087,420.03
Newland International Properties Collection A/C - \$6,336,468.82
Newland International Properties Investment A/C - \$0.00

IN WITNESS WHEREOF, HSBC Bank USA, National Association, as Trustee under the Indenture, has caused this Confirmation to be executed and sealed in its name and on its behalf by one of its duly authorized officers this 30th day of September, 2009.

SEAL

HSBC BANK USA, National Association as Trustee

By: 
Name: Deirdra N. Ross
Title: Vice President

