

ALBROOK LEASING COMPANY INC
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: ALBROOK LEASING COMPANY INC.
R.U.C. 2016781-1-742699

VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS CORPORATIVOS

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfonos: 207-8888 ; Fax: 207-8804

NUMERO DE RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES: SMV No. 585-15 del 28 de septiembre de 2015

DIRECCION DEL EMISOR: Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Rep. De Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR: mmoreno@glp.com.pa ; asuira@glp.com.pa

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL: 
MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI

Presentamos este formulario de Información Trimestral para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de junio de 1,999 y al Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre del 2000.

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(en balboas)	31-mar-17	31-dic-16
	No auditados	Auditados
Activos Corrientes		
Efectivo Disponible	59,341	97,881
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	230,112	232,800
Intereses por Cobrar Partes Relacionadas	2,328,580	1,942,112
Otros Activos	36,911	36,911
	<u>2,654,944</u>	<u>2,309,704</u>
Pasivos corrientes		
Gastos acumulados por pagar	67,286	71,398
	<u>67,286</u>	<u>71,398</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	39.46	32.35

La compañía cuenta con un nivel de liquidez razonable producto del éxito en la recuperación de los prestamos por cobrar y los intereses que generan los mismos.

Al 31 de marzo 2017. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un aumento de un 7.11 % al pasar de 32.35 % en diciembre 2016 a 39.46 % en marzo 2017. El Aumento del índice de liquidez obedece principalmente a la colocacion de bonos en el 1er trimestre 2017.

El 2 % del total de activos corrientes de la empresa, se encuentra disponible de forma liquida, para hacerle frente a sus compromisos corrientes, los mismos se encuentran depositados en cuentas bancarias de instituciones de prestigio. Prival Bank

B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-mar-17	31-dic-16
	No auditados	Auditados
Pasivos	67,606,128	67,245,240
Capital	10,000	10,000
Utilidades acumuladas	50,041	64,921
Impuesto Complementario	(6,084)	(5,316)
Total del Recurso de Capital	<u>53,957</u>	<u>69,605</u>

El patrimonio de la Compañía al 31 de marzo 2017 reflejaba un valor de B/. 53,957 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y utilidades acumuladas por un valor de 50,041 Impuesto complementario por un valor de (6,084). Los pasivos totalizan B/. 67,606,128 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 67,538,842. y gastos acumulados por pagar al 31 de marzo 2017 por un valor de B/. 67,084 en concepto de ITBMS y B/. 202 en cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de marzo 2017, la razón de endeudamiento se mantiene en 1.0 %, el mismo valor que termino en diciembre 2016, El principal pasivo que mantiene la compañía es B/. 67,538,842 producto de la Emisión de Bonos. Los fondos obtenidos en esta Emisión fueron colocados en un 100%. Estos pasivos serán servidos por los intereses y la recuperación de los préstamos por cobrar, actualmente los préstamos generan intereses de 5.75 por ciento anual.

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-mar-17	31-mar-16
	No auditados	Auditados
Ingresos		
Intereses	970,808	972,522
	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>
Gastos		
Gastos Generales y administrativos	14,880	15,631
Gasto de Depreciación	-	50
Gastos Financieros	970,808	930,186
	<u>985,688</u>	<u>945,867</u>
Utilidad neta antes de impuestos	(14,880)	26,655
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	<u>(14,880)</u>	<u>26,655</u>

Al 31 de marzo 2017 los ingresos hacen un total de B/. 970,808. producto de los intereses ganados por préstamos otorgados. Los gastos asociados para el mismo período suman un total de B/. 985,688. estos se componen de gastos financieros por un valor de B/. 970,808 Honorarios Profesionales por B/. 12,835. gastos bancarios por B/. 21., gastos notariales por 79., gasto de impuesto B/. 1,798, Timbres por B/. 23 y gastos miscelaneos por B/. 124. Generando como resultado una perdida por los tres meses transcurridos en el 2017 por un valor de B/. 14,880.

Se observo que los Ingresos se mantienen en relación al trimestre anterior, su principal ítems, Ingresos por intereses, este obedece principalmente a la colocación de bonos realizada, los mismos ascienden a un valor de B/. 970,808 en el primer trimestre 2017 y en el trimestre anterior por B/. 972,522 por bonos emitidos para el ultimo trimestre 2016. El Aumento de los gastos por los tres meses transcurridos en relación al periodo anterior, obedecen principalmente a los Gastos por Honorarios profesionales, dentro de los principales podemos mencionar la Calificadora de Riesgos por B/. 9,630 y Firma de Auditoria por B/. 3,205 siendo estos los mas importantes del primer trimestre 2017.

D. Análisis de Perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo el mismo sistema, extendiéndole facilidades financieras a Empresas Relacionadas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el emisor actúa como acreedor de ser conveniente, el emisor podrá llevar a futuro otras emisiones de valores con el mismo fin.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Trimestre que Reporta mar-17	Trimestre que Reporta dic-16	Trimestre que Reporta sep-16	Trimestre que Reporta jun-16	Trimestre que Reporta mar-16	Trimestre que Reporta dic-15
Ventas o Ingresos Totales	970,808	1,030,596	962,258	953,749	972,522	1,352,932
Margen Operativo	-1.53%	2.13%	-2.29%	0.73%	2.74%	-0.55%
Gastos Generales y Administrativos	985,688	1,008,665	984,315	946,792	945,867	1,360,356
Utilidad o Pérdida Neta	(14,880)	21,931	(22,057)	6,957	26,655	(7,424)
Acciones Emitidas y en Circulación	100	100	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(149)	219	(221)	70	267	(74)
Depreciación y Amortización	0	49	50	50	50	50
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Balance General	Trimestre que Reporta mar-17	Trimestre que Reporta dic-16	Trimestre que Reporta sep-16	Trimestre que Reporta jun-16	Trimestre que Reporta mar-16	Trimestre que Reporta dic-15
Activo Circulante	2,654,944	2,309,705	1,172,730	1,259,198	1,296,724	1,072,367
Activos Totales	67,660,085	67,314,846	65,597,921	64,424,439	63,912,014	62,692,707
Pasivo Circulante	67,286	71,398	66,022	66,808	68,143	72,189
Deuda a Largo Plazo	67,538,842	67,173,842	65,477,825	64,281,500	63,774,697	62,578,000
Acciones Preferidas						
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	50,041	64,921	49,390	71,447	64,490	37,834
Impuesto Complementario	(6,084)	(5,316)	(5,316)	(5,316)	(5,316)	(5,316)
Total Patrimonio	53,957	69,605	54,074	76,131	69,174	42,518
Razones Financieras:						
Dividendo / Acción	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	1,253	966	1,212	845	923	1,473
Capital de Trabajo	2,587,658	2,238,307	1,106,708	1,192,390	1,228,581	1,000,178
Razón Corriente	39.46	32.35	17.76	18.85	19.03	14.85
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	(0.02)	0.02	(0.02)	0.01	0.03	(0.01)

2

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2017 se encuentran adjuntos a este informe como Anexo No.1.

IV PARTE

CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto certificación del fiduciario PRIVAL TRUST, S.A. al 31 Marzo de 2017 como Anexo No 2.

V PARTE

DIVULGACION

1 Divulgación

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al publico en general para ser consultado libremente en las páginas de internet (web sites) de la Comisión Nacional de Valores de Panamá (www.conaval.gob.pa) y la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsa.com).

2 Fecha de divulgación

La fecha de divulgación probable será el 1 junio de 2017.



Sr. Mayor Alfredo Alemán Chiari
Presidente y Representante Legal



ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de Marzo 2017

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"

97

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores

Accionistas y Junta Directiva

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2017 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de tres meses terminados al 31 de marzo 2017, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacionales de Contabilidad No. 34 – Información financiera intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de manera que estos estén libre de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, al 31 de marzo del 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 30 de mayo 2017



Lic. Gumercindo Agraje
C.P.A. # 8820



ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Contenido

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambio en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 17

INFORMACIÓN ADICIONAL

Anexo 1 – Gastos

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Situación Financiera

31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

	Marzo 2017	Diciembre 2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<u>ACTIVOS</u>		
<i>Activos corrientes:</i>		
Efectivo (Nota 6)	59,341	97,881
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	230,112	232,800
Intereses por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	2,328,580	1,942,112
Otros activos	36,911	36,911
Total de activos corrientes	<u>2,654,944</u>	<u>2,309,704</u>
<i>Activos no corrientes:</i>		
Préstamos por cobrar (Nota 9)	65,005,141	65,005,141
Propiedad, planta y equipo (Nota 10)		
Total de activos no corrientes	<u>65,005,141</u>	<u>65,005,141</u>
TOTAL de los activos	<u>67,660,085</u>	<u>67,314,845</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	67,084	71,196
Cuenta por pagar relacionada	202	202
Total de pasivos corrientes	<u>67,286</u>	<u>71,398</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Bonos por pagar (Nota 11)	67,538,842	67,173,842
Total pasivos a largo plazo	<u>67,538,842</u>	<u>67,173,842</u>
TOTAL de los pasivos	<u>67,606,128</u>	<u>67,245,240</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social (Nota 13)	10,000	10,000
Utilidades retenidas	50,041	64,921
Impuesto complementario	(6,084)	(5,316)
TOTAL del patrimonio de los accionistas	<u>53,957</u>	<u>69,605</u>
TOTAL de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>67,660,085</u>	<u>67,314,845</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Resultados Integrales

31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

	TRIMESTRE		ACUMULADO	
	Marzo 2017	Marzo 2016	Marzo 2017	Marzo 2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<u>INGRESOS:</u>				
Ingresos por Intereses (Nota 8)	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>
TOTAL ingresos	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos Generales y Administrativos (Anexo 1)	14,880	15,631	14,880	15,631
Gasto por Depreciación		50		50
Gastos por intereses	<u>970,808</u>	<u>930,186</u>	<u>970,808</u>	<u>930,186</u>
TOTAL gastos administrativos y generales	<u>985,688</u>	<u>945,867</u>	<u>985,688</u>	<u>945,867</u>
Utilidad antes del ISR	(14,880)	26,655	(14,880)	26,655
Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del periodo	<u>(14,880)</u>	<u>26,655</u>	<u>(14,880)</u>	<u>26,655</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

**Estado de Cambios en el Patrimonio
31 de Marzo 2017**

(Cifras en Balboas)

	Capital Pagado	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2015	10,000	(5,316)	37,835	42,519
Ganancia neta del período 2016			27,086	27,086
Saldo a Diciembre 31, 2016	10,000	(5,316)	64,921	69,605
Impuesto complementario		(768)		(768)
Perdida del período, al 31 de marzo 2017			(14,880)	(14,880)
TOTAL Patrimonio de los Accionistas	10,000	(6,084)	50,041	53,957

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Flujos de Efectivo 31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

	Marzo 2017 <u>No Auditado</u>	Dic. 2016 <u>Auditado</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
(Perdida) Ganancia del periodo	(14,880)	27,086
Partidas para conciliar las utilidades integrales con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	<u>-</u>	<u>199</u>
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	2,688	300,482
Intereses por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	(386,468)	(1,494,078)
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	(4,112)	(809)
Prestamos otorgados	-	(3,385,000)
Otros activos	-	6,400
Cuenta por pagar relacionada	-	18
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(402,772)</u>	<u>(4,545,702)</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Bonos por pagar	365,000	4,595,842
Impuesto complementario	(768)	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>364,232</u>	<u>4,595,842</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(38,541)	50,141
Efectivo al inicio del año	<u>97,881</u>	<u>47,740</u>
EFFECTIVO a Marzo 31, 2017	<u>59,340</u>	<u>97,881</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Organización

ALBROOK LEASING COMPANY, INC., es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la ley 32 de 1927, de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 13634 del 31 de marzo de 2011 de la notaria quinta del circuito de Panamá.

Al 31 de Marzo de 2017, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente	Mayor Alfredo Alemán Chiari
Secretario	José Raúl Arias
Tesorero	Juan Carlos Fábrega

Operaciones

ALBROOK LEASING COMPANY, INC., se dedica principalmente a otorgar financiamiento a un conglomerado de compañías relacionadas.

Las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran ubicadas en el corregimiento de San Francisco, Calle 56 a este, Panamá.

2. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) e Interpretaciones

A la fecha de los estados financieros existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:

NIIF 9 – Instrumentos financieros – Clasificación y medición

Publicada en noviembre de 2009 y enmendada en octubre de 2010. Forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición y para dar de baja a los activos financieros y pasivos financieros.

NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean reconocidos posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a la clasificación y medición de los pasivos financieros relacionados a la contabilización de los cambios en el valor

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

razonable de un pasivo financiero (designado al valor razonable a través de ganancias o pérdidas) atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo.

Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados

El objetivo de esta NIIF consiste en establecer los principios para la preparación y presentación de estados financieros consolidados, cuando una entidad controla una o más entidades. Esta NIIF reemplaza a la NIC 27 “Estados Financieros Consolidados e Individuales” y la SIC 12 “Consolidación Especial – Entidades de Propósitos” es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir de enero 2013. La Compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y considera que la misma no tendrá efecto material en las operaciones.

NIIF 11 – Acuerdos en Conjunto

Establece los principios para la información financiera de las partes en acuerdo de conjunto, reemplazando la NIC 30 “Participación en Negocios Conjuntos” y SIC 13 “Entidades Controladas Conjuntamente – Aportaciones No Monetarias de los Participantes”. Es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013, pero no es relevante a las operaciones de la compañía.

NIIF 12 – Divulgación de la Participación de Otras Entidades

Se aplica a las entidades que tienen participación en una subsidiaria, acuerdo en conjunto, una asociada o entidad estructurada no consolidada. Esta norma es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2013. La compañía adoptará esta norma a partir de su vigencia y considera que la misma no tendrá efecto material en las operaciones.

NIIF 13 – Medición del valor razonable

Publicada en mayo de 2011, esta nueva norma define lo que considera como valor razonable, establece un marco único de trabajo para la medición del valor razonable y requiere revelaciones sobre dicha medición.

La NIIF 13 no agrega requerimientos nuevos en relación con el valor razonable, sino que facilita la aplicación del conjunto de requerimientos contenidos en todas las otras NIIF. Requiere que las entidades revelan información sobre las técnicas de valuación y la información sobre los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable, así como información acerca de la incertidumbre inherente a las

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

mediciones del valor razonable.

Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015 Se permite su aplicación anticipada.

Por la naturaleza de las operaciones financiera que mantiene la Compañía, la Junta Directiva considera que la adopción de estas normas e interpretaciones, no podrían tener un efecto importante en los estados financieros en el período de aplicación inicial.

3. 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 relación a los periodos anteriores.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de preparación

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República de Panamá. Requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía.

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 (US\$) de los Estados Unidos de América.

Activos financieros

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: valores a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se originan principalmente de la venta de

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

bienes o servicios y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión, y son subsecuentemente llevados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una provisión para deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos financieros con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

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 pignoras y los sobregiros bancarios exigibles en cualquier momento por el banco.

Intereses y Gastos por Intereses

El ingreso y los gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados para todos los instrumentos mantenidos a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un periodo más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, la compañía estima los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por crédito.

Deterioro de activos

Activos financieros

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias y pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

objetiva de que su valor se ha deteriorado.

Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero medido al costo amortizado es calculada como la diferencia entre su importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados estimados a la tasa de interés efectiva del activo. Las pérdidas se reconocen en el resultado y se refleja en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. El interés en el deterioro del activo continúa siendo reconocido a través del cálculo del descuento. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través de ganancias o pérdidas.

Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado a la fecha de reporte, para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

de su valor en uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en ganancias y pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Bonos por pagar

Los bonos por pagar son reconocidos inicialmente al valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los bonos por pagar son indicados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el periodo del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

Cuentas por pagar

El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo de la transacción realizada, la cual se aproxima a su valor razonable.

Capital en acciones

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.

Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo que se pueda medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

registro como activo.

Así mismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

4. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informadas y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada a estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, así como de las cuentas por cobrar y préstamos por cobrar, instrumentos financieros más importantes, se aproximan a su valor razonable.

5. Estimaciones contables y supuestos críticos

Las Compañías realizan ciertas estimaciones y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente.

6. Efectivo

Al 31 de marzo, los saldos en efectivo se presentaban así:

	<u>Marzo. 2017</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2016</u> <u>Auditado</u>
Efectivo en Banco	<u>59,341</u> <u>59,341</u>	<u>97,881</u> <u>97,881</u>
Banco Prival - Cuenta Corriente	<u>59,341</u> <u>59,341</u>	<u>97,881</u> <u>97,881</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

7. Cuentas por cobrar

Al 31 de marzo, los saldos en cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>Marzo 2017</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2016</u> <u>Auditado</u>
<u>Intereses</u>		
L.P. Century Investment, Inc.	71,511	148,076
Albrook Publicidad, Inc.		63,461
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	41,141	63,461
Inmobiliaria Albrook, S.A.	<u>2,215,928</u>	<u>1,667,114</u>
	<u>2,328,580</u>	<u>1,942,112</u>
<u>Servicios Administrativos</u>		
L.P. Century Investment Group	6,309	6,308
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	2,703	2,703
Inmobiliaria Albrook, S.A.	221,100	221,086
Albrook Publicidad, Inc.		2,703
	<u>230,112</u>	<u>232,800</u>
Total de cuentas por cobrar	<u>2,558,692</u>	<u>2,174,912</u>

8. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de marzo, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>Marzo 2017</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2016</u> <u>Auditado</u>
<u>Activos</u>		
<u>Intereses</u>		
L.P. Century Investment, Inc.	71,511	148,076
Albrook Publicidad, Inc.		63,461
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	41,141	63,461
Inmobiliaria Albrook, S.A.	<u>2,215,928</u>	<u>1,667,114</u>
	<u>2,328,580</u>	<u>1,942,112</u>
<u>Servicios Administrativos</u>		
L.P. Century Investment Group	6,309	6,308
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	2,703	2,703
Inmobiliaria Albrook, S.A.	221,100	221,086
Albrook Publicidad Inc.		2,703
	<u>230,112</u>	<u>232,800</u>
	<u>2,558,692</u>	<u>2,174,912</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

<u>Ingresos por intereses</u>	Marzo 2017	Marzo 2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	765,246	697,495
L.P. Century Investment Group Inc.	110,688	150,883
Albrook Publicidad, Inc.	47,437	59,388
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	47,437	64,756
	<u>970,808</u>	<u>972,522</u>

9. Préstamos por cobrar

Albrook Leasing Company Inc. al 31 de Marzo 2017 mantiene préstamos por cobrar a compañías relacionadas como se detallan a continuación:

	Marzo 2017	Dic. 2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	47,625,141	47,625,141
L.P. Century Investment Group Inc.	9,222,199	9,222,199
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	3,621,158	3,621,158
Albrook Publicidad Inc.	4,536,643	4,536,643
	<u>65,005,141</u>	<u>65,005,141</u>

Los préstamos descritos anteriormente fueron otorgados como se detalla a continuación:

Préstamo otorgado a cinco años a una tasa de interés fija del 5.75% anual, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, a partir del cuarto año se realizarán en forma consecutiva tres abonos semestrales del 5% cada uno del saldo insoluto, y un último pago al vencimiento por la totalidad en septiembre 2020.

10. Propiedad Planta y Equipo, neto

Al 31 de Marzo de 2017, la cuenta de propiedad planta y equipo se desglosan así:

	2017			
	Dic. 2016	Adiciones	Descartes	Marzo 2017
<i>Costo:</i>				
Equipo de Oficina	798			798
	<u>798</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>798</u>
<i>Depreciación y amortización acumulada:</i>				
Equipo de Oficina	(798)			(798)
	<u>(798)</u>			<u>(798)</u>
	<u>-</u>			<u>-</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

11. Bonos por pagar

En el mes de septiembre de 2015, la compañía presentó ante la Superintendencia del Mercado de Valores en prospecto informativo la emisión de bonos, los mismos fueron aprobados mediante resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre de 2015.

Series

Serie Garantizada Hasta 100,000,000

Bonos emitidos

Al 31 de Marzo 2017 los bonos emitidos por pagar y sus principales características se muestran a continuación:

	<u>Marzo 2017</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic.2016</u> <u>Auditado</u>
Serie:		
Serie A garantizada	<u>67,538,842</u>	<u>67,173,842</u>
	<u>67,538,842</u>	<u>67,173,842</u>

Fecha de vencimiento Resolución SMV No. 585-15:

Serie A: 5 años contados a partir de 31 de Marzo 2015 la fecha de oferta.

Interés:

Serie A:

Tasa de Interés fija de 5.75% anual

Garantías:

Los bonos emitidos están garantizados con un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía a favor de Prival Trust, S. A., Primera Hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, sobre una serie de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo representa por lo menos el 130% del saldo Insoluto de los Bonos sobre fincas de garantes hipotecarios propiedad de: Inmobiliaria Albroom Inc., Eventos Publicitarios Albroom, S.A., Albroom Publicidad Inc., L.P. Century Investment Group Inc.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

Fecha de pago:

Serie A:

Los intereses de la serie A se pagarán trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año, a partir del cuarto año se realizarán en forma consecutiva tres abonos semestrales del 5% cada uno del saldo insoluto, y un último pago al vencimiento por la totalidad en septiembre 2020. O la redención Parcial o total del 100% del saldo insoluto de la serie A, lo que ocurra primero.

Cualquier redención anticipada no podrá ser menor de 1, 000,000.00 a menos que el saldo Insoluto sea menor a ese monto

12. Gastos acumulados por pagar

Los gastos acumulados por pagar al 31 de marzo 2017 se detallan a continuación:

	Marzo 2017	Dic.2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
I.T.B.M.S. por pagar	<u>67,084</u>	<u>71,196</u>
	<u>67,084</u>	<u>71,196</u>

13. Capital pagado

La estructura del capital emitido y pagado se conforma de 100 acciones comunes, con un valor de B/.100.00 cada una. Todas emitidas y en circulación.

	Marzo 2017	Dic.2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
100 Acciones emitidas y pagadas	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

14. Impuestos

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones de renta de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, 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).

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resultare de la revisión.

15. Contingencia

Según Resolución No. 201-8959 la Dirección General de Ingresos aprueba la Solicitud de no aplicación al Calculo Alterno al Impuesto sobre la Renta, para los años 2014, 2015, 2016 y 2017 el impuesto que resulte de las operaciones de los años descritos anteriormente, se determinaran en base al método tradicional.

16. 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:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. 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 límites en montos de crédito.

Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía, basada en el historial de crédito del cliente dentro de los límites establecidos, y las cuentas por cobrar 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.

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

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Notas a los Estados Financieros
31 de Marzo 2017

(Cifras en Balboas)

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 los flujos de efectivo asociados con un instrumento financiero monetario puedan fluctuar en su importe.

El riesgo de liquidez surge de la administración del capital de trabajo de la Compañía, los cargos por financiamiento y los reembolsos del principal de sus instrumentos de la deuda. Es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La política de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr riesgo de daño a la reputación de la Compañía.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
Bonos emitidos por pagar	67,538,842	0.00	67,538,842

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Handwritten signature or initials

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Gastos Generales y Administrativos

31 de Marzo 2017

Anexo - 1

(Cifras en Balboas)

	Marzo 2017	Marzo 2016
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
Notaría Registro Público	79	7,632
Gastos Bancarios	21	21
Cuotas Suscripciones		5,337
Honorarios Profesionales	12,835	1,825
Anuncios Propagandas		500
Impuesto-Tesoro Nacional	1,798	300
Timbres	23	16
Miscelaneos	124	
Total de Gastos	<u>14,880</u>	<u>15,631</u>

FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
CERTIFICACION TRIMESTRAL
(Al cierre del 31 de marzo de 2017)

PRIVAL TRUST, S.A. sociedad panameña, inscrita a Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria número 01-2011 de 18 de Febrero de 2011, otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciario del Fideicomiso constituido el 20 de Marzo de 2012 con Albrook Leasing Company, Inc. como Fideicomitente Emisor y con las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A, Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, y modificado mediante enmienda al contrato de Fideicomiso fechada 16 de septiembre de 2015, con el objeto de establecer un patrimonio para garantizar a los Tenedores Registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company, Inc., autorizada por la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE PANAMÁ, mediante la Resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre del 2015, en su calidad de Beneficiarios, el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses, intereses moratorios u otros conceptos, les adeude, o les pueda en un futuro adeudar El Fideicomitente Emisor o los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, según los términos y condiciones establecidas en el Bono certifica que:

Para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company, Inc., autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre del 2015 hasta por la suma de US\$100,000,000.00, a la fecha de esta certificación el total del patrimonio administrado del Fideicomiso, es por la suma de US\$70,000,000.00, compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitados:

- i. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A, Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc

Al cierre del 31 de marzo de 2017, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo representen al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión.

Prival Trust S.A.

Calle 50 y 71 San Francisco . Apartado 0832 - 00396 . Panamá

Teléfono: +507 303-1900 info.pa@prival.com www.prival.com

De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto de la Emisión, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$67,759,500.00:

- El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$88,087,350.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,086,161.75, lo que representa un excedente de US\$1,998,811.75
- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000) entre el monto en circulación (67,759,500) es igual a 1.033

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de marzo de 2017.



Ingrid Chang Pardo
Gerente de Fideicomisos



Angelli M. Vallarino
Abogada Jr. de Fideicomisos

FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN FIDUCIARIA
(Al cierre de 31 de marzo de 2017)

Prival Trust, S.A., sociedad panameña, debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 726731, Documento 1923782, debidamente autorizada para ejercer el negocio de Fideicomiso en o desde la República de Panamá, con Licencia Fiduciaria de acuerdo a Resolución No.001-2011 de 18 de Febrero de 2011 otorgada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, dando cumplimiento a la obligación de rendir cuenta de la gestión fiduciaria realizada durante la vigencia del Fideicomiso, certifica que:

I. Generales:

1. Con fecha de 20 de marzo de 2012, PRIVAL TRUST, S.A., suscribió un Contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía en el cual, la sociedad ALBROOK LEASING COMPANY, INC. actuó como Fideicomitente Emisor, y las sociedades INMOBILIARIA ALBROOK, S.A., EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK, S.A., ALBROOK PUBLICIDAD, S.A. y L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC., actuaron como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios.
2. Dicho contrato de Fideicomiso fue establecido para garantizar la Serie Senior de una emisión pública de bonos por la suma de US\$55,000,000.00, realizada por el Fideicomitente Emisor como parte de la Emisión Pública de Bonos hasta la suma de US\$70,000,000.00.
3. El Fideicomitente Emisor, ALBROOK LEASING COMPANY, INC., realizó una nueva emisión pública de bonos corporativos hasta por la suma de US\$100,000,000.00, autorizada mediante Resolución SMV No.585-15 de 14 de septiembre de 2015, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, con el fin de redimir anticipadamente la totalidad de los bonos de la serie garantizada de la emisión pública de bonos a que se refiere el punto 2 anterior.
4. Con fecha de 16 de septiembre de 2015, PRIVAL TRUST, S.A., suscribió una Enmienda al Contrato de Fideicomiso mencionado en el punto 1 anterior, con la sociedad ALBROOK LEASING COMPANY, INC., que actuó como Fideicomitente Emisor, y las sociedades INMOBILIARIA ALBROOK, S.A., EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK, S.A., ALBROOK PUBLICIDAD, INC. y L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC., que actuaron como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, por medio de la cual acordaron realizar ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, a fin de garantizar la "Nueva Emisión Pública de Bonos Corporativos".

Prival Trust s.a.

Calle 50 y 71 San Francisco . Apartado 0832 - 00396 . Panamá

Teléfono: +507 303-1900 info.pa@prival.com www.prival.com

5. El Patrimonio Fideicomitado a la fecha de la presente certificación se encuentra constituido de la siguiente forma:

- a. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio hasta la suma de US\$70,000,000.00, que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyeron sobre Bienes Inmuebles de su propiedad y cuyo valor era suficiente para satisfacer la cobertura de garantías.
- b. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por los Fideicomitentes o por aquellos otros Fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al presente Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
- c. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

II. Gestión de Administración

1. Por medio de la Escritura Pública No.25,961 de 18 de diciembre de 2015 adicionada mediante la Escritura Pública No.26,743 de 29 de diciembre de 2015 se aumentó Primera Hipoteca y Anticresis hasta por la suma de US\$70,000,000.00 a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del fideicomiso de garantía que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos autorizada mediante Resolución SMV No.585-15 de 14 de septiembre de 2015, sobre una serie de fincas de las cuales a la fecha de esta certificación se mantienen sobre las siguientes fincas:

59690	62696	77644	90721	90754	391440	391437	391470
59691	391468	77645	90722	90755	396263	391438	391472
59822	71070	77653	90723	90756	391443	391439	391473
59823	71085	77655	90724	90757	391444	391441	391474
59824	71086	77657	90725	90758	396265	391442	391475
59825	71095	77658	90726	90761	396266	391445	391476
59826	71096	77659	90727	90762	391446	391448	391477
59827	71097	77661	90728	396231	391352	391450	391478
59828	77573	85218	90730	391362	391353	391451	391479
59829	77574	85219	90731	391366	391480	391452	396274
59830	77575	85222	90732	391371	391423	391455	396275
59831	77578	90637	90733	391372	391424	396960	391482
59832	77579	90647	90734	391373	391425	391456	391481
59833	77580	90648	90735	391374	396256	396270	391359
59834	77583	90649	90736	391377	396257	391457	391360
59835	77622	90653	90737	391392	396253	391458	391364
59836	77632	90654	90738	396240	30126995	391459	391375
59837	77634	90663	90742	396243	391427	391460	391379

59838	77635	90689	90744	391400	391428	391463	391380
59958	77637	90692	90745	391401	391429	391464	77642
59974	77638	90693	90746	391402	396262	396272	90720
59998	77639	90694	90747	391403	391431	391465	90753
62679	77640	90718	90749	391408	391432	391466	391412
62694	77641	90719	90752	391411	391433	391467	391435

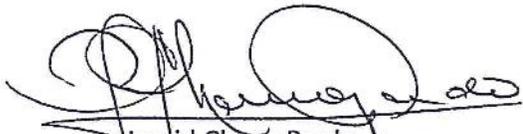
2. Que, por solicitud del fideicomitente, y la debida aprobación de Prival Bank, S.A. actuando en calidad de agente, el fiduciario emitió el 11 de noviembre de 2016 minuta de cancelación parcial, por medio de la cual se autoriza la cancelación parcial de primera hipoteca y anticresis que pesa únicamente sobre la finca número sesenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco (65695).
3. Que el 24 de enero de 2017, conforme al punto que antecede, se realizó la cancelación parcial de hipoteca de bien inmueble sobre la finca sesenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco (65695), manteniéndose la primera hipoteca y anticresis sobre las demás fincas mediante la Escritura Pública No. 33,296 del 7 de diciembre de 2016.
4. Administración de los Bienes Fideicomitidos
 - A la fecha de esta certificación se encontraban constituidas las siguientes Garantías para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos de la Emisión, dando cumplimiento a los términos establecidos en el Bono y el Contrato de Fideicomiso.
 - a. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00), constituida por los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las sociedades Inmobiliaria Albrook, S.A., Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad, Inc. y L.P. Century Investment Group, Inc., a favor de Prival Trust, S.A. como fiduciario del Fideicomiso constituido para garantizar la Emisión Pública de Bonos Corporativos realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc. sobre las fincas descritas en la Sección II de Gestión de Administración.

Al cierre del 31 de marzo de 2017, la condición de Cobertura de Garantías establecida en el Prospecto Informativo es de mantener Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre Bienes Inmuebles que su valor de avalúo represente al menos 130% del saldo insoluto de la Emisión. De acuerdo a confirmación del Agente de Pago de la Emisión, a la fecha el saldo insoluto de la Emisión, es decir los bonos emitidos y en circulación es por la suma de US\$67,759,500.00:

- El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$88,087,350.00. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,086,161.75, lo que representa un excedente de US\$1,998,811.75.
- El resultado que da de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000) entre el monto en circulación (67,759,500) es igual a 1.033

Adicional agradecemos por favor remitirnos la Certificación Trimestral del Emisor del cumplimiento de las Obligaciones de Hacer, No Hacer, y que al mejor de sus conocimientos no han incurrido en ninguna causal de vencimiento anticipado contenida en los Bonos, correspondiente al cierre de marzo de 2017.

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de marzo de 2017.



Ingrid Chang Pardo
Gerente de Fideicomisos



Angelli M. Vallarino
Abogada Jr. de Fideicomisos

