

ALBROOK LEASING COMPANY INC
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

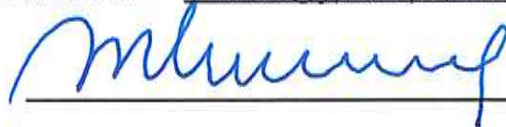
DIRECCION DEL EMISOR:

**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:



ALEJANDRO ALEMAN MIRANDA

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-dic-19	31-dic-18
	No auditados	Auditados
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	3,592	3,400
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	87,722	96,355
Prestamos por cobrar	3,115,137	6,730,766
Otros Activos	35,953	35,953
	<u>3,242,404</u>	<u>6,866,474</u>
<u>Pasivos corrientes</u>		
Bonos por pagar	3,115,137	6,730,766
Cuenta Relacionada	354	202
Gastos acumulados por pagar	64,131	72,603
	<u>3,179,622</u>	<u>6,803,571</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	1.02	1.01

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

Al 31 de diciembre 2019. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un índice de 1.01 % en diciembre 2018 de igual forma 1.02 % en diciembre 2019. El índice que se muestra es razonable ya que cubre su pasivo corriente 1 a 1

Al 31 de diciembre 2019, hay un total de B/. 3,592 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-dic-19	31-dic-18
	No auditados	Auditados
Pasivos	62,367,219	69,106,305
Capital	10,000	10,000
Utilidades acumuladas	58,982	58,987
Impuesto Complementario	(6,199)	(6,084)
Total del Recurso de Capital	<u>62,783</u>	<u>62,903</u>

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre 2019 reflejaba un valor de B/. 62,783 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y utilidades acumuladas por un valor de 58,982 impuesto complementario por un valor de (6,199). Los pasivos totalizan B/. 62,367,219 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 62,302,734. Gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre 2019 por un valor de B/. 64,131 que se componen por ITBMS 64,131 y B/. 354 en cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de diciembre 2019, la razón de endeudamiento se mantiene en 1.0 %, el mismo valor que termino en diciembre 2018, El principal pasivo que mantiene la compañía es B/. 62,302,734 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-dic-19	31-dic-18
	No auditados	Auditados
Ingresos		
Servicios Administrativos	14,154	36,276
Intereses	915,504	1,014,409
Otros Ingresos		
	<u>929,658</u>	<u>1,050,685</u>
Gastos		
Gastos Generales y administrativos	14,235	13,505
Gastos Financieros	915,504	1,014,409
	<u>929,739</u>	<u>1,027,914</u>
Utilidad neta antes de impuestos	(81)	22,771
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	<u>(81)</u>	<u>22,771</u>

El trimestre terminado el 31 de diciembre 2019 los ingresos hacen un total de B/. 929,658 producto de servicios administrativos e intereses ganados por préstamos otorgados. Los gastos asociados para el mismo período suman un total de B/. 929,739. estos se componen de gastos financieros por un valor de B/. 915,504 Honorarios profesionales por B/. 13,875 Impuestos B/. 300 y Gastos bancarios por B/. 60 Generando como resultado una pérdida por los tres meses transcurridos del 1 de octubre 2019 al 31 de diciembre del mismo año por un valor de B/ . 81

Se observo que los Ingresos disminuyen en relación al año anterior, en su principal ítems, Ingresos por intereses, este obedece al pago a capital realizado en marzo y septiembre 2019, por un valor de B/. 6,730,766 que representa el 5% del saldo en cada trimestre. La disminución de los gastos que se observa del 1 de octubre al 31 de diciembre 2019 en relacion al año anterior, de igual forma obedece al pago a capital realizado en Marzo y septiembre 2019, ya que los intereses financieros disminuyen en B/. 98,905 en relacion al periodo anterior

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 dic-19	Trimestre que Reporta sep-19	Trimestre que Reporta jun-19	Trimestre que Reporta mar-19	Trimestre que Reporta dic-18	Trimestre que Reporta sep-18
Ventas o Ingresos Totales	929,658	994,165	953,214	998,362	1,050,685	1,014,409
Margen Operativo	-0.01%	1.71%	-0.79%	-0.95%	2.17%	-1.38%
Gastos Generales y Administrativos	929,739	977,141	960,723	1,007,802	1,027,914	1,028,404
Utilidad o Pérdida Neta	(81)	17,024	(7,509)	(9,440)	22,771	(13,995)
Acciones Emitidas y en Circulación	100	100	100	100	100	100
Utilidad o Pérdida por Acción	(1)	170	(75)	(94)	228	(140)
Depreciación y Amortización	0	0	0	0	0	0
Utilidades o Pérdidas no Recurrentes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Balance General	Trimestre que Reporta dic-19	Trimestre que Reporta sep-19	Trimestre que Reporta jun-19	Trimestre que Reporta mar-19	Trimestre que Reporta dic-18	Trimestre que Reporta sep-18
Activo Circulante	3,242,404	3,247,001	4,344,591	3,411,359	6,867,432	7,968,418
Activos Totales	62,430,001	62,434,598	66,647,325	65,714,093	69,170,166	70,159,244
Pasivo Circulante	3,179,622	3,184,137	4,298,751	3,358,010	6,805,488	7,815,419
Deuda a Largo Plazo	62,367,219	59,187,597	62,302,734	62,302,734	62,302,734	62,302,734
Acciones Preferidas						
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	58,982	59,063	42,039	49,548	58,028	37,175
Impuesto Complementario	(6,199)	(6,199)	(6,199)	(6,199)	(6,084)	(6,084)
Total Patrimonio	62,783	62,864	45,840	53,349	61,944	41,091
Razones Financieras:						
Dividendo / Acción	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda Total / Patrimonio	1,044	992	1,453	1,231	1,116	1,706
Capital de Trabajo	62,782	62,864	45,840	53,349	61,944	152,999
Razón Corriente	1.02	1.02	1.01	1.02	1.01	1.02
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	(0.00)	0.02	(0.01)	(0.01)	0.02	(0.01)

9
90

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2019 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 diciembre de 2019 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 marzo de 2020.



Sr. Alejandro Alemán Miranda
Presidente y Representante Legal



ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

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



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 diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de doce meses terminados al 31 de diciembre 2019, 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.

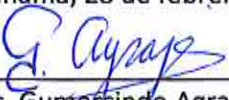
Responsabilidad del Contador Público

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 diciembre del 2019, 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, 28 de febrero 2020



Lic. Gumerindo 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 Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

	Diciembre 2019	Diciembre 2018
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<u>ACTIVOS</u>		
<i>Activos corrientes:</i>		
Efectivo (Nota 6)	3,592	3,400
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	87,722	96,355
Préstamos por cobrar (Nota 9)	3,115,137	6,730,766
Otros activos	35,953	35,953
Total de activos corrientes	<u>3,242,404</u>	<u>6,866,474</u>
<i>Activos no corrientes:</i>		
Préstamos por cobrar (Nota 9)	59,187,597	62,302,734
Total de activos no corrientes	<u>59,187,597</u>	<u>62,302,734</u>
TOTAL de los activos	<u>62,430,001</u>	<u>69,169,208</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	64,131	72,603
Cuenta por pagar relacionada	354	202
Bonos por pagar (Nota 11)	3,115,137	6,730,766
Total de pasivos corrientes	<u>3,179,622</u>	<u>6,803,571</u>
<u>PASIVOS</u>		
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Bonos por pagar (Nota 11)	59,187,597	62,302,734
Total pasivos a largo plazo	<u>59,187,597</u>	<u>62,302,734</u>
TOTAL de los pasivos	<u>62,367,219</u>	<u>69,106,305</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital Social (Nota 13)	10,000	10,000
Utilidades retenidas	58,982	58,987
Impuesto complementario	(6,199)	(6,084)
TOTAL del patrimonio de los accionistas	<u>62,783</u>	<u>62,903</u>
TOTAL de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u>62,430,001</u>	<u>69,169,208</u>

Las notas en las páginas 5 a 17 son parte integralde estos estados financieros.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Resultados Integrales

Periodo de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2019

(Cifras en Balboas)

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<u>INGRESOS:</u>				
Ingresos por Servicios Administrativos	14,154	36,276	50,636	60,377
Ingresos por Intereses (Nota 8)	915,504	1,014,409	3,824,763	4,024,557
Otros Ingresos				
TOTAL ingresos	929,658	1,050,685	3,875,399	4,084,934
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos Generales y Administrativos (Anexo 1)	14,235	13,505	50,641	60,377
Gastos por intereses	915,504	1,014,409	3,824,763	4,024,557
TOTAL gastos administrativos y generales	929,739	1,027,914	3,875,404	4,084,934
Utilidad antes del ISR	(82)	22,771	(5)	-
Impuesto sobre la Renta	-	-		
Utilidad (Pérdida) del periodo	(82)	22,771	(5)	-

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Periodo de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2019

(Cifras en Balboas)

	Capital Pagado	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2017	10,000	(6,084)	59,945	63,861
Ganancia neta del periodo 2018			(958)	(958)
Saldo a Diciembre 31, 2018	10,000	(6,084)	58,987	62,903
Impuesto complementario		(115)		(115)
Utilidad del periodo, al 30 de septiembre 2019			(5)	(5)
TOTAL Patrimonio de los Accionistas	10,000	(6,199)	58,982	62,783



ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Flujos de Efectivo

Periodo de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2019

(Cifras en Balboas)

	Dic. 2019 <u>No Auditado</u>	Dic. 2018 <u>Auditado</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
(Perdida) Ganancia del periodo	(5)	(958)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	8,633	42,752
Gastos acumulados por pagar y otras (Nota 12)	(8,472)	1,595
Prestamos otorgados	6,730,766	(111,907)
Cuenta por pagar relacionada	152	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>6,731,073</u>	<u>(68,518)</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Bonos por pagar	(6,730,766)	
Impuesto complementario	(115)	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(6,730,881)</u>	<u>-</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	192	(67,560)
Efectivo al inicio del año	3,400	70,960
EFFECTIVO a Diciembre 31, 2019	<u>3,592</u>	<u>3,400</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(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 30 de Junio de 2011 de la notaria quinta del circuito de Panamá.

Al 31 de diciembre 2019, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Presidente	Alejandro Alfredo Alemán Miranda
Secretario	José Raúl Arias
Tesorero	Miriam Moreno Rojas

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 Diciembre 2019

(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

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

valor razonable, así como información acerca de la incertidumbre inherente a las 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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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 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 pignoradas 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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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 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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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 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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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 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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

6. Efectivo

Al 31 de Diciembre 2019 los saldos en efectivo se presentaban así:

	Dic. 2019 <u>No Auditado</u>	Dic. 2018 <u>Auditado</u>
Efectivo en Banco	<u>3,592</u>	<u>3,400</u>
	<u>3,592</u>	<u>3,400</u>
Banco Prival - Cuenta Corriente	<u>3,592</u>	<u>3,400</u>
	<u>3,592</u>	<u>3,400</u>

7. Cuentas por cobrar

Al 31 de Diciembre 2019 los saldos en cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	Dic. 2019 <u>No Auditado</u>	Dic. 2018 <u>Auditado</u>
<u>Intereses</u>		
L.P. Century Investment, Inc.	87,722	42,585
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.		<u>46,007</u>
	<u>87,722</u>	<u>88,592</u>
<u>Servicios Administrativos</u>		
L.P. Century Investment, Inc		5,434
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.		<u>2,329</u>
Albrook Publicidad, S.A.		
	<u>87,722</u>	<u>7,763</u>
		<u>96,355</u>

8. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

<u>Intereses</u>		
L.P. Century Investment, Inc.	87,722	42,585
Eventos Publicitarios Albrook, S.A		<u>46,007</u>
	<u>87,722</u>	<u>88,592</u>
<u>Servicios Administrativos</u>		
L.P. Century Investment, Inc.		5,434
Eventos Publicitrios Albrook, S.A.		<u>2,329</u>
Albrook Publicidad, S.		
	<u>87,722</u>	<u>7,763</u>
		<u>96,355</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

<u>Ingresos por intereses</u>	<u>Dic. 2019</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2018</u> <u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	2,829,115	2,964,891
L.P. Century Investment Group Inc.	542,145	581,952
Albrook Publicidad, Inc.	240,807	249,522
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	212,696	228,192
	<u>3,824,763</u>	<u>4,024,557</u>
<u>Ingresos por Servicios Administrativos</u>		
Inmobiliaria Albrook, S.A.	37,977	44,678
L.P. Century Investment Group Inc.	6,582	8,453
Albrook Publicidad, Inc.	3,545	3,623
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	2,532	3,623
	<u>50,636</u>	<u>60,377</u>

9. Préstamos por cobrar

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

	<u>Dic. 2019</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2018</u> <u>Auditado</u>
Prestamos por cobrar corto plazo	3,115,137	6,730,766
Prestamos por cobrar largo plazo	59,187,597	62,302,734
Total Prestamos por cobrar	<u>62,302,734</u>	<u>69,033,500</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	44,922,734	51,653,500
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>62,302,734</u>	<u>69,033,500</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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

10. Propiedad Planta y Equipo, neto

Al 31 de Diciembre la cuenta de propiedad planta y equipo se desglosan así:
2019

	Diciembre 2018	Adiciones	Descartes	Dic. 2019
<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>

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

31 de Diciembre 2019 los bonos emitidos por pagar y sus principales características se muestran a continuación:

	Dic. 2019 <u>No Auditado</u>	Dic. 2018 <u>Auditado</u>
Serie:		
Serie A garantizada porción corto plazo	3,115,137	6,730,766
Serie A Garantizada porción largo plazo	<u>59,187,597</u>	<u>62,302,734</u>
	<u>62,302,734</u>	<u>69,033,500</u>

Fecha de vencimiento Resolución SMV No. 585-15:

Serie A: 5 años contados a partir de 30 de Junio 2015 la fecha de oferta.

Interés:

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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.

Fecha de pago:

Serie A:

Los intereses de la serie A se pagarán trimestralmente, los días 30 de junio, 30 de Junio 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 Diciembre se detallan a continuación:

	Dic. 2019 <u>No Auditado</u>	Dic. 2018 <u>Auditado</u>
I.T.B.M.S. por pagar	<u>64,131</u>	<u>72,603</u>
	<u>64,131</u>	<u>72,603</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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.

	Dic. 2019	Dic. 2018
	<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).

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

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.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 2019

(Cifras en Balboas)

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.

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	59,187,597	3,115,137	62,302,734

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

INFORMACIÓN ADICIONAL

P
97

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
Gastos Generales y Administrativos
31 de Diciembre 2019

Anexo - 1

(Cifras en Balboas)

	Diciembre 2019 <u>No Auditado</u>	Diciembre 2018 <u>Auditado</u>
Honorarios Profesionales	40,750	50,133
Impuesto-Tesoro Nacional	1,980	1,399
Timbres	16	16
Gastos Bancarios	91	754
Honorarios Legales	101	94
Papelería e Impresiones		125
Copias	175	
Otros Gastos (Anexo 3)	7,530	7,856
Total de Gastos	<u>50,641</u>	<u>60,377</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

**Otros Gastos
31 de Diciembre 2019**

Anexo - 2

(Cifras en Balboas)

	Diciembre 2019 <u>No Auditado</u>	Diciembre 2018 <u>Auditado</u>
<u>Período 2019 - 2018</u>		
Multas y Recargos	7,495	7,666
Misceláneo		190
Legales y Notariales	35	
Total de Otros Gastos	<u>7,530</u>	<u>7,856</u>

FIDEICOMISO No. 13

Albrook Leasing Company, Inc.

CERTIFICACION TRIMESTRAL

(Al cierre del 31 de diciembre de 2019)

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 hasta por la suma de US\$100,000,000.00; 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 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:

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio constituida mediante la Escritura Pública No. 25,961 del 18 de diciembre de 2015, adicionada mediante la Escritura Pública No. 26,743 del 29 de diciembre de 2015 por la cual se aumentó Primera Hipoteca y Anticresis hasta por la suma de Setenta Millones (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 realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc.
2. 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 Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
3. 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).

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a flourish.

I. Concentración de los Bienes Fideicomitidos al cierre de la presente certificación:

De la suma de US\$70,000,000.00 que representa el monto total del Patrimonio Fideicomitado que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos; al cierre de la presente certificación, les confirmamos las siguientes concentraciones en los mismos:

1. La suma de US\$70,000,000.00 en Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio.

II. Vencimiento de los Bienes Fideicomitidos a la fecha de cierre de la presente certificación:

A. Sin Fecha de Vencimiento

No Aplica.

B. Con Fecha de Vencimiento

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio constituida mediante la Escritura Pública No. 25,961 del 18 de diciembre de 2015 adicionada mediante la Escritura Pública No. 26,743 del 29 de diciembre de 2015 por medio de la cual se aumentó hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00) sobre las siguientes fincas, 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. cuyos avalúos tienen la siguiente fecha de vencimiento.

Handwritten initials and signature in blue ink.

Propietario	# de Finca	Valor Estimado de Mercado	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalúo
Inmobiliaria Albrook, S.A.	59998	\$512,445.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71085	\$725,535.13				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71086	\$741,862.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71095	\$518,231.35				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77622	\$162,636.45				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77632	\$1,007,464.54				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77634	\$657,606.72				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77635	\$730,689.84				



Inmobiliaria Albrook, S.A.	77637	\$1,397,648.60				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77638	\$748,350.43				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77639	\$992,830.77				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77640	\$1,060,611.30				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77641	\$799,348.50				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77645	\$359,251.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77653	\$593,024.95				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77654	\$416,558.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396231	\$951,192.00				

MD
95

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391362	\$607,355.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391366	\$331,233.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391371	\$347,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391372	\$347,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391373	\$380,867.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391374	\$531,125.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391377	\$549,641.04				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391392	\$935,668.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396240	\$3,009,600.00				

AD
P
98

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396243	\$2,017,910.40				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391400	\$659,316.53				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391401	\$286,242.73				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391402	\$554,873.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391403	\$686,973.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391408	\$465,285.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391411	\$563,142.07				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391412	\$501,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391440	\$459,064.67				

Handwritten signature and initials

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396263	\$388,252.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391443	\$590,387.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391444	\$935,385.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396265	\$1,363,968.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396266	\$1,447,632.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391446	\$193,942.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391352	\$993,595.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391353	\$2,505,297.60				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391480	\$635,479.17				

Handwritten signature and initials in blue ink.

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391423	\$414,409.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391424	\$326,666.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391425	\$437,243.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396256	\$202,141.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396257	\$359,823.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396253	\$690,475.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30126995	\$167,253.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391427	\$203,309.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391428	\$116,914.00				

Handwritten signature and initials in blue ink.

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391429	\$120,572.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396262	\$223,015.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391431	\$370,897.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391432	\$324,608.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391433	\$318,826.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391435	\$465,010.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391437	\$457,333.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391438	\$457,333.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391439	\$541,333.33				

Handwritten signature

Handwritten initials

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391441	\$674,668.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391442	\$624,787.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391445	\$790,239.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391448	\$102,867.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391450	\$155,232.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391451	\$338,590.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391452	\$319,022.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391455	\$197,208.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396960	\$222,754.00				

Handwritten signature and initials

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391456	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396270	\$194,138.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391457	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391458	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391459	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391460	\$256,596.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391463	\$203,415.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391464	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396272	\$287,336.00				

Handwritten signature and initials in blue ink.

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391465	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391466	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391467	\$290,047.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391468	\$227,948.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391470	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391472	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391473	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391474	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391475	\$145,203.33				

HO
P
9/21

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391476	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391477	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391478	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391479	\$678,160.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396274	\$368,578.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396275	\$352,146.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391482	\$15,468.88				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391481	\$9,082.08				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391359	\$681,326.80				

Handwritten signature and initials in blue ink.

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391360	\$638,976.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391364	\$1,139,802.66				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391375	\$755,693.40				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391379	\$790,533.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391380	\$790,533.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30136239	\$6,597,490.67				

AD
P
GA

III. Condiciones de cobertura de garantías establecidas en el Prospecto Informativo a la fecha de la presente certificación:

Coberturas de Garantías:

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 con 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\$62,302,733.75:

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 31 de diciembre de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$9,368,567.71

IV. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres a la fecha de la presente certificación según el Prospecto Informativo:

● **Marzo 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$86,512,822.50. Al cierre del 31 de marzo de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59, lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$3,849,299.09.

● **Junio 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$85,256,372.50. Al cierre del 30 de junio de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$5,105,749.09

● **Septiembre 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 30 de septiembre de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$9,368,567.71

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and a smaller one with a checkmark.

V. Condiciones de cobertura de garantías que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (62,302,733.75) es igual a 1.12

VI. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha de la presente certificación:

- **Marzo 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (66,548,325.00) es igual a 1.05.
- **Junio 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (65,581,825.00) es igual a 1.07
- **Septiembre 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (62,302,733.75) es igual 1.13

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2019.



Milagros Guerrero

VPA Contabilidad



Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos



Panamá, 20 de febrero de 2019

Señor
Mayor Alfredo Alemán Chiari
Albrook Leasing Company, INC.
Ciudad. –

Estimado Señor Alemán:

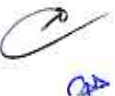
Sean nuestras primeras líneas para desearle éxitos en sus delicadas funciones. Prival Trust, S.A. en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía No. 13 celebrado el día 20 de marzo de 2012 con Albrook Leasing Company, Inc. como Fideicomitente Emisor, Albrook Publicidad, Inc., Inmobiliaria Albrook, S.A., Eventos Publicitarios Albrook, S.A. y L.P. Century Investment Group, Inc. como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, modificado mediante enmienda al Contrato de Fideicomiso fechada 16 de septiembre de 2015, tiene a bien en cumplimiento de sus obligaciones fiduciarias, remitirle un original de la Certificación Trimestral que el Fiduciario debe emitir a fin de certificar las garantías que se encuentran bajo administración fiduciaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Emisor, a favor de los tenedores registrados de la Emisión Pública de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company, Inc., autorizada mediante Resolución SMV No.585-15 del 14 de septiembre del 2015 de la Superintendencia del Mercado de Valores. De igual manera, se remite Informe de Gestión Fiduciaria al cierre de diciembre de 2019.

Favor notar que la Certificación Trimestral debe ser remitida en anexo a los Estados Financieros que Albrook Leasing Company, Inc., como emisor vaya a presentar al cierre de 30 de junio de 2019 a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Atentamente,



Leticia Oberto
Abogada de Fideicomisos



FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
(Al cierre del 31 de diciembre de 2019)

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 hasta por la suma de US\$100,000,000.00; 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.

I. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

A la fecha del presente informe el total del patrimonio administrado del Fideicomiso es por la suma de US\$70,000,000.00, compuesto de los siguientes Bienes Fideicomitados:

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio constituida mediante la Escritura Pública No. 25,961 del 18 de diciembre de 2015, adicionada mediante la Escritura Pública No. 26,743 del 29 de diciembre de 2015 por la cual se aumentó Primera Hipoteca y Anticresis hasta por la suma de Setenta Millones (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 realizada por la sociedad Albrook Leasing Company, Inc.
2. 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 Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
3. 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).

A. Concentración de los Bienes Fideicomitados al cierre del presente informe:

De la suma de US\$70,000,000.00 que representa el monto total del Patrimonio Fideicomitado que garantiza la Emisión Pública de Bonos Corporativos; al cierre del presente informe, les confirmamos las siguientes concentraciones en los mismos:

1. La suma de US\$70,000,000.00 en Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio.

B. Vencimiento de los Bienes Fideicomitados a la fecha de cierre del presente informe:

- Sin Fecha de Vencimiento

No Aplica.

- Con Fecha de Vencimiento

1. Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio constituida mediante la Escritura Pública No. 25,961 del 18 de diciembre de 2015 adicionada mediante la Escritura Pública No. 26,743 del 29 de diciembre de 2015 por medio de la cual se aumentó hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00) sobre las siguientes fincas, 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. cuyos avalúos tienen la siguiente fecha de vencimiento.

Propietario	# de Finca	Valor Estimado de Mercado	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalúo
Inmobiliaria Albrook, S.A.	59998	\$512,445.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71085	\$725,535.13				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71086	\$741,862.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71095	\$518,231.35				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77622	\$162,636.45				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77632	\$1,007,464.54				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77634	\$657,606.72				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77635	\$730,689.84				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	77637	\$1,397,648.60				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77638	\$748,350.43				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77639	\$992,830.77				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77640	\$1,060,611.30				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77641	\$799,348.50				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77645	\$359,251.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77653	\$593,024.95				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77654	\$416,558.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396231	\$951,192.00				

9
85

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391362	\$607,355.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391366	\$331,233.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391371	\$347,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391372	\$347,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391373	\$380,867.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391374	\$531,125.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391377	\$549,641.04				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391392	\$935,668.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396240	\$3,009,600.00				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396243	\$2,017,910.40				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391400	\$659,316.53				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391401	\$286,242.73				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391402	\$554,873.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391403	\$686,973.47				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391408	\$465,285.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391411	\$563,142.07				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391412	\$501,424.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391440	\$459,064.67				

CA

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396263	\$388,252.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391443	\$590,387.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391444	\$935,385.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396265	\$1,363,968.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396266	\$1,447,632.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391446	\$193,942.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391352	\$993,595.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391353	\$2,505,297.60				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391480	\$635,479.17				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391423	\$414,409.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391424	\$326,666.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391425	\$437,243.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396256	\$202,141.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396257	\$359,823.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396253	\$690,475.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30126995	\$167,253.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391427	\$203,309.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391428	\$116,914.00				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391429	\$120,572.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396262	\$223,015.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391431	\$370,897.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391432	\$324,608.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391433	\$318,826.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391435	\$465,010.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391437	\$457,333.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391438	\$457,333.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391439	\$541,333.33				

[Handwritten signature]
DA

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391441	\$674,668.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391442	\$624,787.20				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391445	\$790,239.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391448	\$102,867.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391450	\$155,232.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391451	\$338,590.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391452	\$319,022.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391455	\$197,208.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396960	\$222,754.00				

[Handwritten signature]

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391456	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396270	\$194,138.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391457	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391458	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391459	\$196,000.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391460	\$256,596.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391463	\$203,415.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391464	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396272	\$287,336.00				

P
2

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391465	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391466	\$286,780.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391467	\$290,047.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391468	\$227,948.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391470	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391472	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391473	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391474	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391475	\$145,203.33				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391476	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391477	\$138,082.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391478	\$145,203.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391479	\$678,160.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396274	\$368,578.00				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396275	\$352,146.67				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391482	\$15,468.88				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391481	\$9,082.08				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391359	\$681,326.80				

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391360	\$638,976.80				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391364	\$1,139,802.66				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391375	\$755,693.40				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391379	\$790,533.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391380	\$790,533.33				
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30136239	\$6,597,490.67				

C. Condiciones de cobertura de garantías establecidas en el Prospecto Informativo a la fecha del presente informe:

Coberturas de Garantías:

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 con 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\$62,302,733.75:

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 31 de diciembre de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$9,368,567.71

D. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres a la fecha del presente informe según el Prospecto Informativo:

● **Marzo 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$86,512,822.50. Al cierre del 31 de marzo de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59, lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$3,849,299.09.

● **Junio 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$85,256,372.50. Al cierre del 30 de junio de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$5,105,749.09

● **Septiembre 2019**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 30 de septiembre de 2019, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$90,362,121.59 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$9,368,567.71

E. Condiciones de cobertura de garantías que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha del presente informe:

La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (62,302,733.75) es igual a 1.12

F. Cobertura histórica de los últimos tres trimestres que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso entre el monto en circulación a la fecha del presente informe:

- **Marzo 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (66,548,325.00) es igual a 1.05.
- **Junio 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (65,581,825.00) es igual a 1.07
- **Septiembre 2019:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (62,302,733.75) es igual 1.13

En fe de lo cual se firma el presente informe, hoy 31 de diciembre de 2019.



Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos

