

ALBROOK LEASING COMPANY INC
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL (Formulario IN-A)
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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
modificada por Resolucion SMV-145-20 del 8 de
abril 2020 y Resolucion SMV-335-20 de 22 de julio
2020

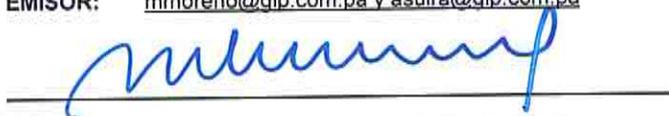
DIRECCION DEL EMISOR:

Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona,
Ciudad de Panamá, Rep. De Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

mmoreno@glp.com.pa y asuira@glp.com.pa

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:



ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA

Presentamos este formulario de Información Anual para dar cumplimiento a lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de junio de 1999 y al Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre del 2000.



90735	PA-T13	ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.	MCDONALDS	\$4,184.05
90736	PA-T14	FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.	KFC	\$4,122.80
90737	PA-T15	WEN MAGIC ALBROOK, S.A.	WENDYS	\$3,610.75
90738	PA-T16	INVERSIONES GOLDEN BRANDS, S.A.	WING ZONE	\$4,066.00
90742	PA W-T1	SMARTPHONES PARTS SUPPLIES, S.A.	TODO CELULAR ONE	\$266.00
90744	PA W-T2	PANAMEÑA DE HELADOS, S.A.	GELARTI	\$266.00
90745	PA W-T3	FOOD MANAGEMENT CORP.	BURGER KING	\$266.00
90746	PA W-T4	PALERMO TRADING INC.	PUMA	\$266.00
90747	PA W-T5	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK, S.A.	KIOSCOS ALBROOK	\$266.00
90749	PA W-T7	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$266.00
90752	PA W-T12	FULL INVERSIONES PANAMA, S.A.	RICO BURRITO	\$196.00
90753	PA W-T13	WEN MAGIC ALBROOK, S.A.	WENDYS	\$196.00

90754	PA W-T14	TRUE NORTH BRAND, S.A.	SWAWARMIX	\$196.00
90755	PA W-T15	TEN FOODS, S.A.	MC DONALDS	\$168.00
90756	PA W-T16	ALBROOK FOODS, S.A.	MC DONALDS	\$168.00
90757	PA W-T17	FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.	DAIRY QUEEN	\$168.00
90758	PA W-T18	EXQUISITECES MEGAN PAN, S.A.	DON PAN	\$168.00
90761	PA W-T21	ALENTINO, S.A.	ALENTINO	\$210.00
90762	PA W-T22	EXQUISITECES MEGAN PAN, S.A.	DON PAN	\$417.48

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 2020, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51



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

• **Marzo 2020**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 31 de marzo de 2020, se mantiene 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 US\$9,368,567.71

• **Junio 2020**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 30 de junio de 2020, se mantiene hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51

• **Septiembre 2020**

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 2020, se mantiene hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51

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 2020:** 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
- **Junio 2020:** 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
- **Septiembre 2020:** 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

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 31 de diciembre de 2020.


Lorena Candanedo

Abogada- Dpto. Legal y Fideicomisos


Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos





FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
INFORME DE GESTIÓN FIDUCIARIA
(Al cierre del 31 de diciembre de 2020)

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. Cesión incondicional e irrevocable a favor de Prival Trust, S.A. del 100% de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en las Cuentas de Concentración del Fideicomiso o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, para la administración del Fideicomiso y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses de la Emisión. A la fecha de este informe, el Fideicomiso tiene cedida la suma de US\$332,846.74 en arrendamientos mensuales.
3. Cuentas Fiduciarias, las cuales a la fecha de cierre del presente informe mantenían depositada la suma total de US\$400.00

4. 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.
5. 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.
2. La suma de US\$332,846.74 en arrendamientos mensuales en cánones de arrendamiento mensuales cedidos irrevocablemente.
3. La suma de US\$400.00 que se mantenían depositada en las Cuentas Fiduciarias

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

- Sin Fecha de Vencimiento

Bien Fideicomitado	Valor	Fecha de Vencimiento
Cuentas Fiduciarias	US\$400.00	Sin Fecha de Vencimiento

- 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 de la Finca	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalúo
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59690	B/.785,978.81	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59691	B/.785,978.81	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59822	B/.32,384.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59823	B/.25,749.52	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59824	B/.24,849.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59825	B/.24,467.56	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59826	B/.19,781.72	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59827	B/.24,649.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59828	B/.20,951.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59829	B/.19,796.56	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

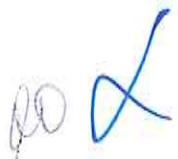
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59830	B/.19,916.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59831	B/.21,557.23	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59832	B/.24,649.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59833	B/.27,038.48	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59834	B/.27,874.32	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59835	B/.26,741.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59836	B/.26,849.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59837	B/.32,796.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59838	B/.43,095.36	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59958	B/.475,121.15	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59974	B/.432,636.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	59998	B/.512,445.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	62679	B/.353,143.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62694	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62695	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62696	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71070	B/.831,289.12	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71085	B/.725,535.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71086	B/.741,862.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71095	B/.518,231.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71096	B/.432,660.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	71097	B/.490,373.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Albrook Publicidad, Inc.	77573	B/.464,381.12	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77574	B/.1,045,116.42	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77575	B/.1,244,387.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77578	B/.542,981.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77579	B/.542,981.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77580	B/.746,974.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77583	B/.1,167,660.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77622	B/.162,636.45	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77632	B/.1,007,464.54	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77634	B/.657,606.72	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77635	B/.730,689.84	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152



Inmobiliaria Albrook, S.A.	77637	B/.1,397,648.60	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77640	B/.1,060,611.30	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77641	B/.799,348.50	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77642	B/.299,217.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77645	B/.359,251.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77653	B/.593,024.95	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77654	B/.416,558.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77655	B/.594,827.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77657	B/.416,558.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77658	B/.260,002.98	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77659	B/.298,655.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

7 



Albrook Publicidad, Inc.	77661	B/.397,514.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	85218	B/.703,861.39	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	85219	B/.703,861.39	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	85222	B/.607,549.87	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90637	B/.527,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90647	B/.335,866.30	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90648	B/.300,429.07	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90649	B/.215,120.66	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90653	B/.419,512.50	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90654	B/.658,665.70	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90663	B/.403,963.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Handwritten signature and initials in blue ink.

L.P. Century Investment Group, Inc.	90689	B/.45,626.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90692	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90693	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90694	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90718	B/.721,422.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90719	B/.295,224.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90720	B/.295,224.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90721	B/.452,559.10	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90722	B/.510,405.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90723	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90724	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90725	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90726	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90727	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90728	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90730	B/.514,050.75	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90731	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90732	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90733	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90734	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90735	B/.559,268.02	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90736	B/.607,300.93	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90737	B/.512,617.08	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90738	B/.634,973.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90742	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90744	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90745	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90746	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90747	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90749	B/.105,127.53	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90752	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90753	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90754	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90755	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90756	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90757	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90758	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90761	B/.37,215.36	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90762	B/.47,751.76	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396231	B/.951,192.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391362	B/.607,355.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391366	B/.331,233.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391371	B/.347,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391372	B/.347,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391373	B/.380,867.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391374	B/.531,125.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391377	B/.549,641.04	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391392	B/.935,668.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396240	B/.3,009,600.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396243	B/.2,017,910.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391400	B/.659,316.53	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391401	B/.286,242.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391402	B/.554,873.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391403	B/.686,973.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391408	B/.465,285.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391411	B/.563,142.07	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391412	B/.501,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391440	B/.459,064.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396263	B/.388,252.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391443	B/.590,387.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391444	B/.935,385.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396265	B/.1,363,968.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396266	B/.1,447,632.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391446	B/.193,942.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391352	B/.993,595.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391353	B/.2,505,297.60	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391480	B/.635,479.17	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391423	B/.414,409.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391424	B/.326,666.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391425	B/.437,243.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396256	B/.202,141.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396257	B/.359,823.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396253	B/.690,475.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30126995	B/.167,253.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391427	B/.203,309.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391428	B/.116,914.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391429	B/.120,572.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396262	B/.223,015.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391431	B/.370,897.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391432	B/.324,608.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391433	B/.318,826.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391435	B/.465,010.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391437	B/.457,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391438	B/.457,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391439	B/.541,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391441	B/.674,668.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391442	B/.624,787.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391445	B/.790,239.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391448	B/.102,867.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391450	B/.155,232.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391451	B/.338,590.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391452	B/.319,022.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391455	B/.197,208.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396960	B/.222,754.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391456	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396270	B/.194,138.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391457	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391458	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391459	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391460	B/.256,596.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391463	B/.203,415.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391464	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396272	B/.287,336.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391465	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391466	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391467	B/.290,047.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391468	B/.227,948.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391470	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391472	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391473	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391474	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391475	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391476	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391477	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391478	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391479	B/.678,160.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396274	B/.368,578.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396275	B/.352,146.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391482	B/.15,468.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391481	B/.9,082.08	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391359	B/.681,326.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391360	B/.638,976.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391364	B/.1,139,802.66	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391375	B/.755,693.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391379	B/.790,533.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391380	B/.790,533.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30136239	B/.6,597,490.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

- Cesión irrevocable a favor de Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles otorgados en Primera Hipoteca y Anticresis, los cuales se depositan en las Cuentas de Concentración del Fideicomiso:

Número de finca	Numero de Local	Nombre del Arrendatario / Razón Social	Razón Comercial	Cánon Mensual al cierre de diciembre de 2020
85218	48H	THAIMA PANAMA, S.A.	EL TRAPICHE	\$9,042.32
85219	48I	THAIMA PANAMA, S.A.		
59690	A12	QUILLO, S.A.	SHOES BOX	\$6,083.60

59691	A13	QUILLO, S.A.		
391481	W2-A	ESTEBAN DURAN AMAT	DURAN COFFEE	\$166.32
59822	W-2	INVERSIONES ALBROOK FOOD, S.A.	RACING GOURMET	\$306.18
59823	W-3	COMPAÑÍA REYES SAAVEDRA, S.A.	COPY RED	\$239.40
59825	W-5	HELADOS LA ITALIANA, S.A.	HELADOS LA ITALIANA	\$228.90
59826	W-6	ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	BURGER KING	\$159.96
59827	W-7	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK, S.A.	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK	\$199.32
59828	W-8	MERCADO ALBROOK, S.A.	DÓLAR INC.	\$172.05
59829	W-9	MR. CHEN CORPORATION	MR. CHEN	\$186.76
59830	W-10	SUSHI EXPRESS, S.A.	SUSHI EXPRESS	\$162.12
59831	W-11	WENPAN CENTRAL, S.A.	WENDYS	\$202.67
59832	W-12	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$199.32
59833	W-13	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$218.64

59834	W-14	L.P. RESTAURANT OPERATION INC.	POPEYE	\$269.22
59835	W-15	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$216.24
59836	W-16	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$219.00
59837	W-17	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$265.20
59838	W-18	BARCENAS GROUP INTERNATIONAL INC.	KRISPY KREME	\$406.56
391482	W-23	MUMUPA CORP.	MUMUSO	\$225.82
71070	L-17	INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES ALIADAS, S.A.	PARTY CITY	\$1,086.07
77583	29-A	NUNI FASHION, S.A.	AMERICA EAGLE	\$7,553.60
77573	29-A	NUNI FASHION, S.A.		
77574	26-B	BANISTMO S.A.	BANISTMO	\$12,446.50
77575	26-C	BANISTMO S.A.		
77578	27-C	MULTITEK PACIFICO, S.A.	MULTIMAX	\$3,605.00
77579	27-D	LEAD TECNOLOGIA, S.A.	HUAWEI	\$4,120.00

77580	27-E	ISTHMUS FOOD SERVICES 7172, S.A.	FOODRUCKERS	\$2,611.80
90648	I1	GMG RETAIL, S.A.	DEPI EXPRESS	\$2,147.20
90649	I-2	BIKINI PARADISE PTY, S.A.	BIKINIS & MORE	\$1,211.00
90653	J6	CABLE & WIRELESS PANAMA, S.A.	CABLE & WIRELESS	\$8,674.00
90654	J7	CABLE & WIRELESS PANAMA, S.A.		
90663	J17-J18	TROIA JOYEROS, S.A.	Oro Italia	\$3,266.65
90637	23-L-M	ADOC DE PANAMA, S.A.	HUSH PUPPIES	\$3,000.00
90689	WT1-C	REFRESCOS INTELIGENTES, S.A.	RESFRESCOS INTELIGENTES	\$270.00
391353	52-A	RESTAURANTE MANOLO, S.A.	CHURRERIA MANOLO	\$12,044.70
391352	52	FRANQUICIAS TROPICALES INT. CORPORATION, S.A.	POLLO TROPICAL	\$7,997.85
396231	63-G	INVERSIONES LA CORONA, S.A.	EPK	\$6,845.71
391401	64-K	CONCEPT SPORT, S.A.	ADIDAS ORIGINAL	\$6,110.22
391402	64-L	CONCEPT SPORT, S.A.		

391366	63-H	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.	CAFÉ MET	\$2,346.40
391400	64-J	DJI LATIN AMERICA, S.A.	DJI	\$4,310.60
391373	63-L	G & L DISTRIBUTION, S.A.	BAYSIDE BRUSH	\$2,698.00
391392	64-B	SAINT HONORE PANAMA, S.A.	Mac/ L'Occitane	\$5,513.20
391359	63-C	MAC STORE CORP.	MAC STORE	\$3,378.48
391360	63-D	GOLDEN APPLE HOLDING INC.	ADAMS	\$4,526.40
391435	PA-63Q	SPORTY PANAM, S.A.	SPORTY PANAMA, S.A.	\$2,542.39
391437	PA-63R	SPORTY PANAM, S.A.		
391438	PA-63S	SPORTY PANAM, S.A.		
396263	PA-64A	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION	ESTAMPA	\$7,157.40
391443	PA-64B	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION		
391444	PA-64C	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION		

30126995	PA-63H1	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.	CENTRO DE CONVENCIONES	\$22,567.50
30136239	PA-66H	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.		
391427	PA-63J	EL HOMBRE DE LA MANCHA, S.A.	EL HOMBRE DE LA MANCHA	\$1,577.40
396960	PA-65A	SPORTY PANAM, S.A.		
391456	PA-65B	SPORTY PANAM, S.A.		
396270	PA-65B1	SPORTY PANAM, S.A.		
391457	PA-65C	SPORTY PANAM, S.A.		
391458	PA-65D	SPORTY PANAM, S.A.		
391459	PA-65E	SPORTY PANAM, S.A.		
391460	PA-65F	SPORTY PANAM, S.A.		
391463	PA-65G	SPORTY PANAM, S.A.		
391464	PA-65H	SPORTY PANAM, S.A.		
396272	PA-65H1	SPORTY PANAM, S.A.		
391465	PA-65I	SPORTY PANAM, S.A.		
			SPORTY PANAMA, S.A.	\$11,864.51

391466	PA-65J	SPORTY PANAM, S.A.		
391467	PA-65K	SPORTY PANAM, S.A.		
391468	PA-65L	SPORTY PANAM, S.A.		
62694	PAS1	DE MARCO INTERNATIONAL COMPANY, S.A.	CHOCOLATISIMO	\$1,995.00
59998	PAQ2C	OPERADORA ALBROOK INC.	SALVADORE	\$3,810.00
62695	PAS2	DE MARCO INTERNATIONAL COMPANY, S.A.	CHOCOLATISIMO	\$1,710.00
62696	PA-S3	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	UÑAS PERFECTAS	\$1,995.00
391480	PA-S4	PRODUCTOS AVON, S.A.	AVON	\$4,812.50
59974	PA D10,11	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	ROSTRO PERFECTO	\$3,111.00
62679	PAE36A	OPERADORA PANAMAX, S.A.	DOMINOS PIZZA	\$3,073.70
71095	PA-L4	CENTRO DE LITERATURA CRISTIANA, S.A.	CLC PANAMA	\$4,192.30
71096	PAL5	LEVYCOH, S.A.	JONNY COTTON	\$3,500.00
71097	PAL6	BEAUTY PRO, S.A.	CHRISTIAN SALON	\$3,933.30

77640	PA-L9	BANESCO PANAMA, S.A.	BANESCO	\$18,238.05
77641	PA-L10	BANESCO PANAMA, S.A.		
77642	PA-M1	PRESTA PANAMA, S.A.	PRESTA PANAMA	\$2,419.55
77655	PA M-19	MAC STORE CORP.	MAC STORE	\$4,601.10
77657	PA M-21	CHARLIE'S PLACE CORP	CHARLIÉS PLACE	\$3,742.67
77659	PA M-26	RANGUIFLEX, S.A.	RAMGUIFLEX	\$2,070.00
71085	PA 30-B	CLARO PANAMA, S.A.	CLARO PANAMA	\$13,658.00
71086	PA 30-C	CLARO PANAMA, S.A.		
77632	PA-28A	MUEBLES JAMAR PANAMA, S.A.	MUEBLES JAMAR	\$18,178.16
77637	PA 29-DE	MUEBLES JAMAR PANAMA, S.A.		
90692	PA-M12A	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	SMOTHIES	\$1,750.00
90693	PA-M12B	PANAMEÑA DE HELADOS, S.A.	GELATERIA	\$1,750.00
90694	PA-M12C	CORPORACION ROANVIC INTERNATIONAL, INC.	TEQUECHEVERE	\$1,200.00

90718	PA-I1	OPERADORA PANAMAX, S.A.	DOMINOS PIZZA	\$2,096.55
90718	PA-I2	RESTAURANTE LAS TOTUMAS, S.A.	LAS TOTUMAS	\$2,295.00
90719	PA-I3	CHIKEN FACTORY, S.A.	CHICKEN FACTORY	\$1,822.00
90720	PA-I4	SUPREME SERVICES (PANAMA) No. 3, S.A.	SUBWAY	\$2,004.20
90721	PA-I5	GRUPO NI HAO PANAMA, S.A.	NI HAO	\$3,072.30
90722	PA-I6	ALMACEN IDEAL, S.A.	PROD. ALIMENTICIOS PASCUAL	\$3,150.00
90723	PA-T1	INVERSIONES MAGIC FOOD, S.A.	RACING GOURMET	\$2,763.20
90724	PA-T2	COMIDAS RAPIDAS INTERNACIONALES, S.A.	LA PARRILLADA DE LA ESTANCIA	\$2,790.70
90725	PA-T3	ALIMENTOS DISTRIBUCION Y SERVICIOS, S.A.	BURGER KING	\$2,790.70
90726	PA-T4	FULL INVERSIONES PANAMA, S.A.	FULL PIZZA	\$2,790.70
90727	PA-T5	SKY BULL, S.A.	FITNESS FOOD	\$2,790.70
90728	PA-T6	RESTAURANTES Y FRANQUICIAS, S.A.	SMASHBURGER	\$2,790.70

90730	PA-T8	INVERSIONES TB COMERCIAL (PANAMA), S.A.	TACO BELL	\$3,489.75
90731	PA-T9	ASADOS GABY DANA, S.A.	ASADO GABYDANA	\$2,783.55
90732	PA-T10	SUSHI MARKET ALBROOK CORP.	SUSHI MARKET	\$2,783.55
90734	PA-T12	TRUE NORTH BRAND, S.A.	SHAWARMIX	\$2,783.55
90735	PA-T13	ARCOS DORADOS PANAMA, S.A.	MCDONALDS	\$4,184.05
90736	PA-T14	FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.	KFC	\$4,122.80
90737	PA-T15	WEN MAGIC ALBROOK, S.A.	WENDYS	\$3,610.75
90738	PA-T16	INVERSIONES GOLDEN BRANDS, S.A.	WING ZONE	\$4,066.00
90742	PA W-T1	SMARTPHONES PARTS SUPPLIES, S.A.	TODO CELULAR ONE	\$266.00
90744	PA W-T2	PANAMEÑA DE HELADOS, S.A.	GELARTI	\$266.00
90745	PA W-T3	FOOD MANAGEMENT CORP.	BURGER KING	\$266.00
90746	PA W-T4	PALERMO TRADING INC.	PUMA	\$266.00

90747	PA W-T5	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK, S.A.	KIOSCOS ALBROOK	\$266.00
90749	PA W-T7	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$266.00
90752	PA W-T12	FULL INVERSIONES PANAMA, S.A.	RICO BURRITO	\$196.00
90753	PA W-T13	WEN MAGIC ALBROOK, S.A.	WENDYS	\$196.00
90754	PA W-T14	TRUE NORTH BRAND, S.A.	SWAWARMIX	\$196.00
90755	PA W-T15	TEN FOODS, S.A.	MC DONALDS	\$168.00
90756	PA W-T16	ALBROOK FOODS, S.A.	MC DONALDS	\$168.00
90757	PA W-T17	FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.	DAIRY QUEEN	\$168.00
90758	PA W-T18	EXQUISITECES MEGAN PAN, S.A.	DON PAN	\$168.00
90761	PA W-T21	ALENTINO, S.A.	ALENTINO	\$210.00
90762	PA W-T22	EXQUISITECES MEGAN PAN, S.A.	DON PAN	\$417.48

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 2020, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51

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

• **Marzo 2020**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 31 de marzo de 2020, se mantiene 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 US\$9,368,567.71

• **Junio 2020**

Coberturas de Garantías

El 130% del saldo insoluto de la Emisión equivale a US\$80,993,553.88. Al cierre del 30 de junio de 2020, se mantiene hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51

• **Septiembre 2020**

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 2020, se mantiene hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.39 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de US\$7,627,386.51

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 2020:** 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
- **Junio 2020:** 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
- **Septiembre 2020:** 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

II. SITUACIÓN ECONÓMICA

A la fecha del presente informe el Fideicomiso, no mantiene pendiente cuentas por pagar.

III. SITUACIÓN JURÍDICA

A la fecha del presente informe del Fideicomiso o el Fiduciario no ha sido notificado de reclamaciones jurídicas por parte de los Beneficiarios o Terceros contra el patrimonio fideicomitado.

IV. SITUACIÓN CONTABLE

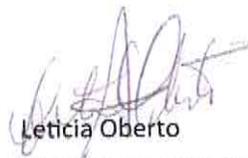
Adjuntamos para su referencia el Balance del Fideicomiso con la información de su situación contable.

En fe de lo cual se firma el presente informe, hoy 31 de diciembre de 2020.



Lorena Candanedo

Abogada - Dpto. Legal y Fideicomisos



Leticia Oberto

Abogada de Fideicomisos



Fid 13 ALBROOK LEASING CO, INC.

Balance Sheet
31 December 2020

ASSETS		
Current Assets		
Conc. Evento Publicitario	\$	100,00
Conc. Inmobiliaria Albrook		100,00
Conc. LP Century Investment		100,00
Conc Albrook Publicidad		100,00
Total Current Assets		400,00
Property and Equipment		
Total Property and Equipment		0,00
Other Assets		
Garantías Hipotecas		88.620.940,39
Total Other Assets		88.620.940,39
Total Assets	\$	<u>88.621.340,39</u>
LIABILITIES AND CAPITAL		
Current Liabilities		
Total Current Liabilities		0,00
Long-Term Liabilities		
Total Long-Term Liabilities		0,00
Total Liabilities		0,00
Capital		
Capital pagado	\$	88.620.940,39
Retiro del Fideicomitente		400,00
Net Income		0,00
Total Capital		88.621.340,39
Total Liabilities & Capital	\$	<u>88.621.340,39</u>

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

**Albrook Leasing Company, Inc.
Emisión Pública de Bonos Corporativos**

Comité No 06/2019

Informe con EEFF no auditados al 30 de junio de 2018
Periodicidad de actualización: Semestral

Fecha de comité: lunes 21 de enero de 2019
Sector Inmobiliario/Panamá

Equipo de Análisis

Giancarlo Rocco
grocco@ratingspcr.com

Iolanda Montuori
imontuori@ratingspcr.com

(507) 203-1474

HISTORIAL DE CALIFICACIONES

Fecha de Información	d/c-16	Jun-17	d/c-17	Jun-18
Fecha de comité	18/07/2017	19/10/2017	21/09/2018	21/01/2019
Emisión Pública de Bonos Corporativos	PABBB	PA BBB	PA BBB	PA BBB
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la Calificación

Categoría BBB: Los factores de protección al riesgo son razonables, suficientes para una inversión aceptable. Existe una variabilidad considerable en el riesgo durante los ciclos económicos, lo que pudiera provocar fluctuaciones en su Calificación.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (PA) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la clasificación alcanzada entre las categorías AA y B. "La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia de una entidad financiera y no son recomendaciones de compra y/o venta de instrumentos que esta emita".

Racionalidad

La calificación se fundamenta en los apropiados niveles de cobertura de Albrook Leasing Company, Inc. sobre sus gastos financieros proyectados. Asimismo, se evidenció un adecuado nivel de las garantías y una favorable rentabilidad proyectada derivado del pago de intereses por parte de las empresas relacionadas.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

La calificación de riesgo otorgada a la Emisión de Bonos Corporativos de Albrook Leasing Company Inc., se basó en la evaluación de los siguientes aspectos:

- **Favorables ingresos del emisor.** Para Albrook Leasing Company Inc. la principal fuente de repago de la emisión proviene de los ingresos que recibe de los préstamos realizados a empresas relacionadas propietarias de los locales. Al cierre de junio de 2018, los ingresos del originador totalizaron en B/. 2 millones, lo que presentó un incremento del 1.1% respecto el mismo período del año anterior. Por su parte, Albrook Mall cuenta con un área de 200,000m² de área comercial y un tráfico promedio mensual de 1.5 millones de personas, permitiendo una estabilidad proyectada en los ingresos futuros.
 - **Apropiada cobertura sobre gastos por intereses proyectados.** A junio de 2018, el ratio de cobertura fue superior en una vez sobre los gastos financieros; se proyecta un comportamiento estable de la cobertura para el período de 2018 a 2020, en donde el EBITDA alcanza a cubrir en promedio 1.1 veces los gastos financieros proyectados por la emisión. En 2018 se presenta la cobertura proyectada más baja de 1 vez sobre gastos financieros. En el 2020, el EBITDA alcanza a cubrir los gastos por intereses en 1.2 veces. Todos los años proyectados presentan una correcta cobertura.
- Adecuado respaldo por garantías.** La emisión de bonos corporativos se encuentra respaldada por el crédito general del emisor y garantizada por un fideicomiso de garantía, cuyo patrimonio está comprendido por la primera hipoteca y anticresis sobre 195 fincas referentes a varios locales ubicados en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall. A la fecha de análisis, los valores de avalúos sumaron un total de B/. 91.1 millones, los cuales tienen un periodo de vigencia de mayo de 2015 a mayo de 2018, superando la cobertura mínima del 130% sobre el saldo insoluto de la emisión de bonos corporativos.

- **Utilización de los recursos.:** La emisión tiene como propósito el financiamiento de la redención de bonos corporativos por un monto de hasta B/.53.5 millones y otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas por un monto de hasta B/. 45.9 millones. En el caso de la redención anticipada, durante los primeros años habrá una penalidad de 2% si los fondos provienen de una refinanciación. A partir del tercer año, no habrá ninguna penalidad.

Metodología Utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Calificación de riesgos para emisiones de mediano y largo plazo de acciones preferentes, bonos, bonos convertibles, acciones de proyectos y títulos de deuda vigente del Manual de Calificación de Riesgo aprobado el 10 de noviembre de 2017.

Información utilizada para la calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros auditados a diciembre 2017 y Estados Financieros no auditados al 30 de junio de 2018.
- **Riesgo Crediticio:** Saldos de cuentas por cobrar, Ingresos por arrendamientos.
- **Riesgo de Liquidez y Solvencia:** Fuentes de financiamiento y proyecciones financieras.
- **Riesgo de tasa de interés:** Fluctuaciones que afecten significativamente los ingresos, como resultado de un cambio en las tasas de interés del mercado.
- **Proyecciones Financieras:** Proyecciones de 2018 a 2020.

Hechos de importancia

- En enero de 2018, como parte de una estrategia familiar, se realizó un cambio en la designación del presidente de Albrook Leasing, S.A., dejando a cargo a Alejandro Alfredo Alemán, hijo de Mayor Alfredo Alemán.

Contexto Económico

A junio de 2018, el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) creció 3.2%, inferior a la variación registrada en el mismo período de 2017 (6.2%). Según las proyecciones anuales del Fondo Monetario Internacional, la región de América Latina y el Caribe tendrá un crecimiento de 1.6% para el 2018, cifra inferior al crecimiento reportado por Panamá al segundo trimestre. El comportamiento de Panamá fue impulsado por el sector de transporte, almacenamiento y comunicaciones, derivado del aumento del transporte aéreo de pasajeros (+10.9%) y los ingresos de peajes en el canal (+9.6%); el comportamiento de la economía también es justificado por el incremento en las exportaciones en la actividad pesquera (+9%) y por mayor generación de fuentes renovables (+3.4%), impulsado por la demanda.

El saldo de la deuda pública total aumentó en B/. 1,319.7 millones (+5.8%) respecto al cierre del segundo trimestre de 2017. Durante este período se realizaron diversas aportaciones en función a la mitigación de la deuda de parte de Organismos Multilaterales y del BID por B/. 52.2 millones; así como B/. 0.9 millones correspondientes al programa eficiencia del sector público y aguas residuales de Burunga y B/. 31.4 millones provenientes de diversos programas contratados con el Banco de Desarrollo de América Latina. La deuda pública externa representó el 80.9% del total de la deuda pública, mientras que la deuda pública interna el 19.1%.

Por su parte, las exportaciones FOB (libre a bordo) de Panamá al segundo trimestre reflejaron un crecimiento de 11.1%, principalmente por el incremento en la exportación de desechos de acero, cobre y aluminio (+47.1%), azúcar sin refinar (+29.7%), madera en bruto (+27.1%) y contrarrestado por la caída en las exportaciones de pieles y cuero, y melón (-59.7% y -47.8% respectivamente). Las importaciones CIF (costo, seguro y flete) tuvieron un crecimiento interanual de 8.2%, por el incremento registrado en los bienes de consumo (+10.1%) y bienes intermedios (+8.2%), manteniendo una balanza comercial negativa.

Contexto del Sector

Desde mediados del 2016, el mercado inmobiliario en Panamá se encuentra en expansión como consecuencia de una evolución general del mercado y la aparición constante de nuevos desarrollos. A junio 2018, la categoría de actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler mostró un crecimiento anual en su valor agregado bruto de 3.7%, debido a la mayor actividad inmobiliaria de uso final propio, la cual creció en 3.5%, favorecida por la oferta de edificaciones residenciales construidas en años previos. En general, el sector mostró un desempeño dinámico con tasas de crecimiento trimestrales por arriba de 1.3%, siendo esta tasa de crecimiento al cierre del segundo trimestre de 2018 de 3.8%. Asimismo, esta categoría representó el 8.7% del PIB a la fecha de análisis.

**PIB TRIMESTRAL
SECTOR DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER**



Fuente: INEC /Elaboración: PCR

El mercado de bienes raíces de Panamá, está compuesto de tres sectores, los cuales son segregados dependiendo de la utilización final de los inmuebles:

- Residencial: El sector de bienes raíces residenciales se caracteriza principalmente por la venta y alquiler de casas y apartamentos.
- Comercial: El sector de bienes raíces comercial, está vinculado a la venta y alquiler de locales comerciales y de oficinas.
- Industrial: El sector de bienes raíces industrial, está compuesto principalmente de fábricas plantas productoras, procesadoras y galeras, entre otros.

Análisis de la empresa

Reseña

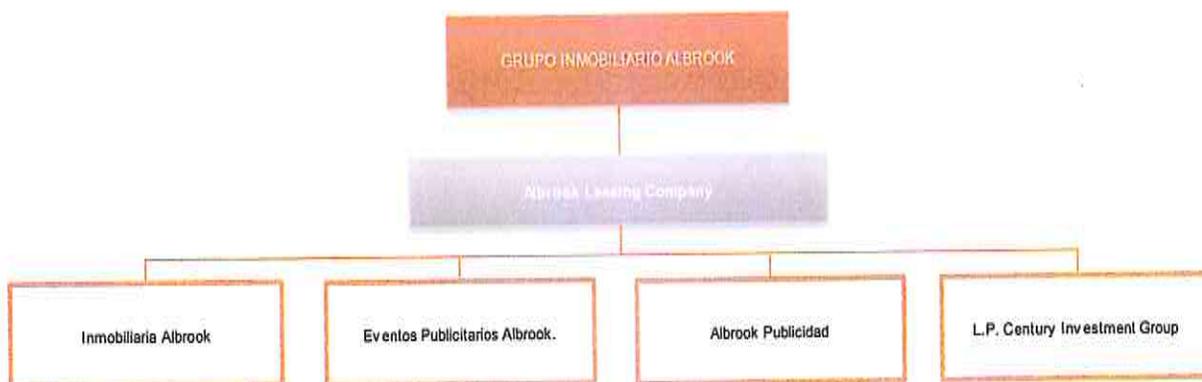
La compañía Albrook Leasing Company Inc. fue constituida en la República de Panamá el 30 de junio de 2011, según escritura pública N° 13634 de la Notaria Quinta del Circuito Notarial de Panamá, República de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá Sistema Mercantil bajo el documento N° 2016781 y ficha N° 742699.

Albrook Leasing Company es una compañía cuya principal función es otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas, las cuales a su vez se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales (Albrook Mall) y al desarrollo de proyectos inmobiliarios. La oficina de Albrook Leasing Company, Inc. está ubicada en la calle 56 Este, Paitilla, Edificio Supreme Storage, Ciudad de Panamá.

Grupo Económico

Albrook Leasing Company es una compañía cuya principal función es extender facilidades de crédito a empresas relacionadas tales como: Inmobiliaria Albrook, Eventos Publicitarios Albrook, Albrook Publicidad, L.P. Century Investment Group. A su vez, Albrook Leasing Company pertenece al Grupo Inmobiliaria Albrook.

Composición del Grupo Económico



Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Gobierno Corporativo

El capital accionario de Albrook Leasing Company está conformado por 10 acciones comunes en circulación con un valor nominal de B/. 1,000.00 cada una. Asimismo, la Junta Directiva está integrada por un equipo profesional con una amplia experiencia y destacada formación.

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN
Grupo Istmo Assets	63%
Grupo Los Pueblos	37%
JUNTA DIRECTIVA	
Alejandro Alfredo Alemán	Presidente
Juan Carlos Fábrega	Tesorero
José Raúl Arias	Secretario

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Operaciones y Estrategias

Albrook Mall es el centro comercial más grande de la región, cuya ubicación se encuentra a cinco minutos de la Ciudad de Panamá. Posee más de 700 tiendas entre las cuales se destacan: supermercado, salas de cine, farmacias, bancos, salones de belleza, establecimientos de juegos y recreación, así como más de 100 restaurantes. Por su parte, el centro comercial cuenta con una gran diversidad referente a la comercialización de productos, tales como: electrónica, perfumería, calzado, ropa, tiendas por departamento, accesorios, souvenirs, joyería, relojería, salud y belleza entre otros.

El centro comercial comprende 307,837m² de área total y 200,000m² de área comercial, y cuenta con 540 locales comerciales operando y 116 quioscos aproximadamente. La distancia total para recorrer en el centro comercial es de 1.2 km y el tráfico promedio de personas es de 1.5 millones al mes. Albrook Mall cuenta con conectividad al área oeste de la ciudad a través de la Terminal de Transporte, al centro de la ciudad por medio del Metro Bus y el Metro, así como al área de El Dorado a través del puente de Clayton.

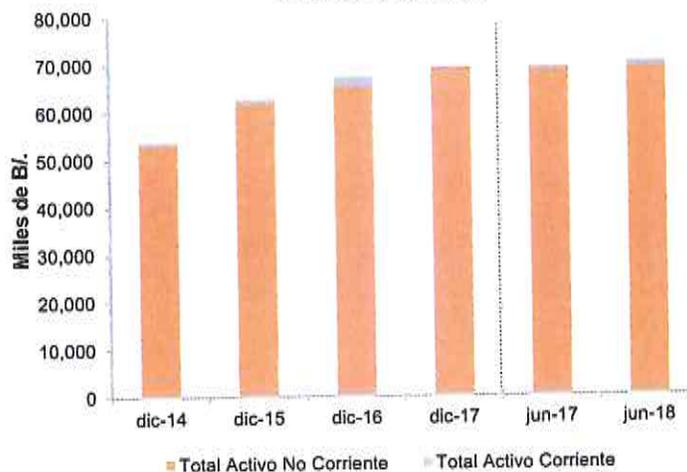
Por su parte, el grupo mantiene como estrategia el arrendamiento de los locales como "Core de Negocio", por lo que no planea venderlos. No obstante, se puede evaluar la posibilidad de venta de locales comerciales específicos en el caso que el precio del metro cuadrado se vea atractivo para los accionistas.

Análisis Financiero

Activos

Al cierre del primer semestre de 2018, los activos de Albrook Leasing Company totalizaron B/. 70.2 millones, mostrando un crecimiento interanual de 1.4%, debido al incremento en efectivo de B/. 684 miles (+1.7 veces) causado por el pago de intereses de las empresas relacionadas del segundo trimestre, por lo que también se observó un decremento en las cuentas por cobrar a las partes relacionadas de B/. 98 miles (-43%). Adicionalmente, el activo corriente totalizó en B/. 1.2 millones (+89%), representando 1.8% del activo total. Por su parte, el activo no corriente totalizó en B/. 69 millones (+1%), representando el 98.2% del activo total. Dentro del activo no corriente, la cuenta que presentó el mayor aumento fue Préstamos por cobrar – Partes Relacionadas, con un incremento de B/. 408 miles.

Composición del Activo



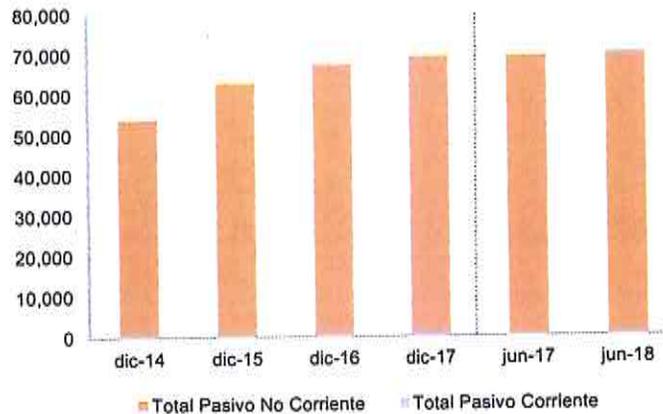
Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Pasivo

Al 30 de junio de 2018, los pasivos totales se ubicaron en B/. 70.1 millones, registrando un aumento de 1.4% respecto al mismo periodo del año anterior (junio 2017: B/. 69.1 millones) lo cual se derivó principalmente por el alza en cuentas por pagar y otros pasivos por B/. 1 millones totalizando en B/. 1.1 millones. Estos representan el 1.5% de los pasivos totales, asimismo, el 98% de los pasivos se compone de los Bonos por pagar con un saldo de B/. 69 millones.

En septiembre de 2015, Albrook Leasing Company realizó una emisión de bonos corporativos por un monto de B/. 100 millones según SMV No. 585-15, los cuales se utilizaron para financiar la redención anticipada de la emisión de bonos, realizada en marzo 2012, por un total de B/. 53.5 millones, y el restante se utilizó para otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas por un monto de B/. 45.9 millones.

Composición del Pasivo

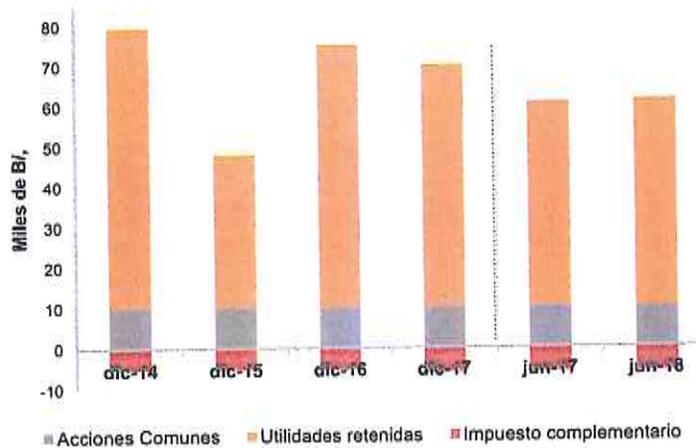


Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Patrimonio

El patrimonio total de la institución se situó en B/. 55.1 miles, mayor en 1% con respecto al monto reflejado el período anterior. Dicho comportamiento se debe al incremento en las utilidades retenidas (+1.1%), las cuales pasaron de B/. 50.6 miles en junio de 2017 a B/. 51.2 miles a junio de 2018. Durante el período analizado, el aporte de los accionistas se ha mantenido constante ubicándose en B/. 10,000.00 conformado por un total de 10 acciones en circulación con un valor nominal de B/. 1,000 por acción.

Composición del Patrimonio



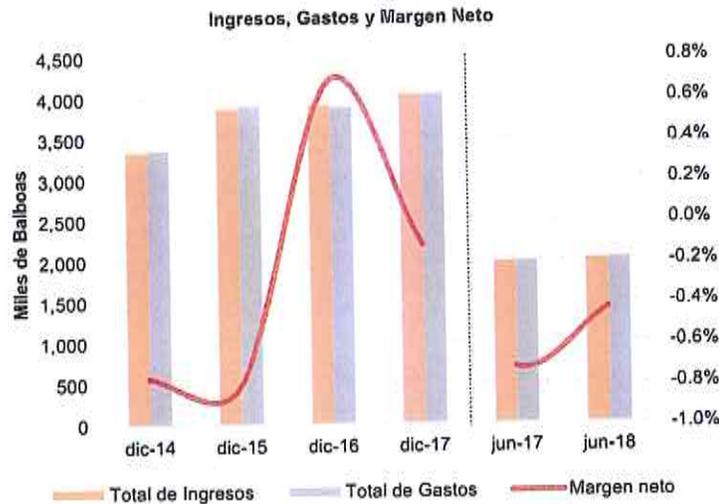
Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Resultados Financieros

Para la fecha de análisis, los ingresos de Albrook Leasing Company se situaron en B/. 2 millones, y mostraron un incremento interanual de 1.9% como consecuencia de un aumento en los ingresos por intereses de préstamos a las partes relacionadas (+1.1%) y por servicios administrativos facturados a las compañías relacionadas (+B/. 17 miles). Dada la naturaleza del negocio, el 98.8% de los ingresos provienen de los intereses cobrados a empresas relacionadas. Por otro lado, el rubro de ingresos por servicios administrativos se ubicó en B/. 24.1 miles, siendo mayor a lo registrado en junio de 2017 (B/. 7.3 miles) estos corresponden a los pagos realizados en concepto de mantenimiento de bonos, así como aquellos desembolsos que tengan que ver directamente con la emisión.

Por su parte, los gastos totales sumaron B/. 2 millones al 30 de junio de 2018, aumentando interanualmente en 1.6% debido al incremento de los gastos por intereses de B/. 22 miles. Asimismo, se observó un incremento en los impuestos y honorarios de B/. 8 miles y B/. 3 miles respectivamente. Debido a que los gastos fueron mayores a los ingresos totales, la pérdida neta fue de B/. 8.8 miles al cierre del primer semestre de 2018. Sin embargo, el margen operativo¹ y margen neto aumentaron en 0.3% a junio de 2018.

¹ Calculado como Utilidad antes de Impuestos/ Total de Ingresos
www.ratingspcr.com



Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

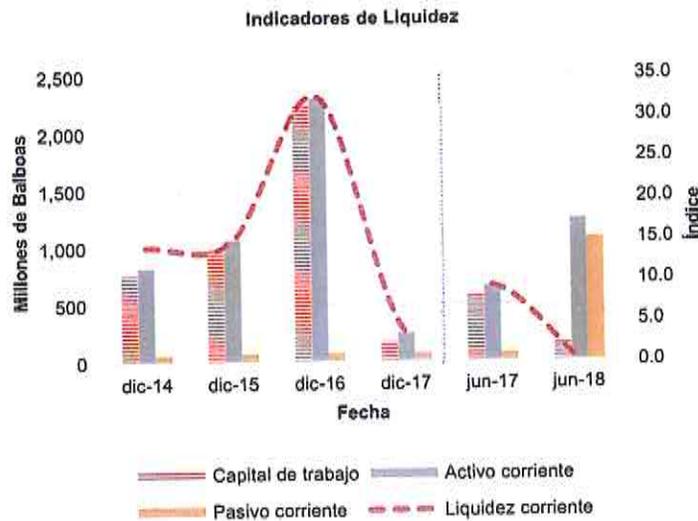
Rentabilidad y Eficiencia Operativa

Durante el período analizado, los indicadores de rentabilidad de Albrook Leasing Company, Inc. reflejaron un resultado negativo, siendo la rentabilidad sobre activos negativa de 0.01% y la rentabilidad sobre el patrimonio negativa en 15.9%, ambas por encima de lo alcanzado en junio 2017 (ROA: -0.02% y ROE: -26.23%), lo anterior derivado de un incremento en los ingresos de B/.38.3 (+2%). Por su parte, la eficiencia medida por los gastos operativos sobre los ingresos pasó de 1.1% en junio de 2017 a 1.6% en junio de 2018, dicho comportamiento fue impulsado principalmente por el incremento interanual de los gastos por honorarios e impuestos (+B/.11.5 miles).

Liquidez y Flujo de Efectivo

Los activos corrientes aumentaron interanualmente en B/.587 miles (+89.4%) debido a un incremento en efectivo de B/. 684 miles (+1.8 veces) y se compusieron principalmente por efectivo y cuentas por cobrar a las partes relacionadas, que representaron el 86.6% y 10.4%, respectivamente, del total de los activos líquidos. Por su parte, los pasivos corrientes aumentaron en B/. 1 millón (+14.2 veces). Estos se integran en su mayoría por las cuentas por pagar y otros pasivos (99% del total de los pasivos corrientes) y, en menor proporción, por cuentas por pagar de partes relacionadas.

En este sentido, Albrook Leasing Company reflejó un nivel de liquidez que cubrió en 1.2 veces las obligaciones con vencimientos en un corto plazo, menor en comparación al año anterior. (2017: 9.4 veces), registrando un capital de trabajo por B/. 167 miles, como resultado del aumento de los pasivos corrientes.



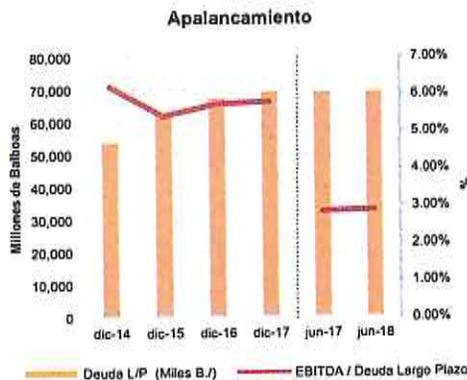
Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Solvencia/ Cobertura

La razón de endeudamiento, medida por el pasivo total sobre el activo total, se ubicó en 99.9% a junio de 2018. Dicho grado de apalancamiento se considera alto, considerando que la finalidad de la empresa es otorgar financiamiento a empresas relacionadas del grupo financiero.

En lo que respecta a la solvencia de la compañía, históricamente el nivel patrimonial ha sido de comportamiento variable, debido a los cambios producidos por los resultados acumulados y del ejercicio. A la fecha de análisis, el capital social representó el 18.2% del patrimonio total, y el indicador de patrimonio sobre activo se mantuvo constante respecto al mismo periodo del año anterior (0.1%).

A junio de 2018, el flujo operativo más las depreciaciones y amortizaciones (EBITDA por sus siglas en inglés) experimentó un incremento interanual del 1.4%, el cual totalizó en B/. 2 millones. Por su parte, la razón EBITDA/ deuda largo plazo se mantuvo constante respecto al periodo del año anterior (0.03 veces), sin embargo, dicho nivel de cobertura se considera bajo para cubrir sus principales obligaciones con los flujos generados por la empresa. Adicionalmente, la razón EBITDA sobre los gastos financieros fue de 1 vez (2017: 0.99 veces), cubriendo exactamente los gastos por intereses.



Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR



Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Características	Primer Programa
Emisor	Albrook Leasing Company, Inc.
Instrumento	Bonos Corporativos
Nombre de la Emisión	Emisión de Oferta Pública de Bonos Corporativos
Monto de la Oferta	Monto autorizado: US\$ 100,000,000 Serie A: US\$ 70,000,000 Series Adicionales: US\$ 30,000,000.
Moneda	Dólares de Estados Unidos de América
Tasa de Interés	5.75% La misma puede ser fija o variable dependiendo de la compañía. En caso de ser fija se determinará según la demanda del mercado. Por su parte al ser esta variable, devengará una tasa de interés anual equivalente a LIBOR a un mes, tres o seis meses, más un diferencial que será determinado por la demanda de mercado.
Fecha de Emisión	Septiembre de 2015
Forma y denominación de los bonos	Los bonos serán emitidos de forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y múltiplos de dicha denominación.
Plazo de Emisión	5 años
Pago de intereses	Pagos trimestrales, hasta su fecha de vencimiento o hasta la fecha en la cual el saldo insoluto del bono fuese pagado en su totalidad.
Pago de capital	Al vencimiento o al momento de su redención anticipada.
Agente Estructurador y agente de pago registro y transferencia	Prival Bank, S.A.
Custodio	Central Latinoamericana de Valores, S.A.
Fiduciario	Prival Trust S.A.
Garantías	Los Bonos estarán respaldados por el crédito general del Emisor y garantizados por el Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente hasta por las siguientes garantías: 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 ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos. 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 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)
Uso de los fondos	a) Financiar la redención anticipada de los Bonos Corporativos hasta por un monto US\$ 53,500,000 autorizados para su oferta pública mediante resolución N° 84-2012 del 15 de marzo de 2012, por la Superintendencia del mercado de valores. b) Otorgar facilidades de crédito a empresas relacionadas por US\$45,857,092.50.
Redención Anticipada de la Emisión:	a) Habrá una penalidad del 2% durante los primeros dos años si los fondos provienen de una refinanciación. b) A partir del tercer año en adelante de la Emisión, no habrá penalidad.

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

La emisión de bonos corporativos está respaldada por el crédito general del emisor y garantizada por un fideicomiso de garantía, cuyo patrimonio está comprendido por:

- Primera hipoteca anticresis con limitación al derecho de dominio sobre una serie de Bienes Inmuebles cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del saldo insoluto de los bonos.
- 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.
- 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).

El 28 de junio de 2018, se realizó un avalúo sobre los Bienes Inmuebles presentados como garantía al Fideicomiso compuestos por 196 locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall, sector de la terminal de transporte, Corregimiento de Ancón, Provincia de Panamá, el cual tiene un periodo de vigencia de tres años (hasta junio de 2021). Dichos inmuebles tienen un valor estimado de mercado de B/. 91.4 millones, cumpliendo con la cobertura mínima del 130% establecido.

Proyecciones Financieras

Albrook Leasing Company realizó sus proyecciones financieras de forma anual hasta septiembre de 2020². De acuerdo con sus supuestos y a la naturaleza del negocio, los principales ingresos procederán del cobro mensual por el alquiler de locales comerciales que comprenden el patrimonio del fideicomiso en garantía, y en menor medida de otros ingresos procedentes de la venta de locales. Para septiembre 2018, la ocupación de los locales comerciales se situó en 66% del total del centro comercial, en donde la renta se ha mantenido estable en los últimos dos años con un índice de morosidad del 2%, asimismo todos los contratos con los arrendadores se encuentran al día, los cuales cuentan con un plazo de 1 año. Por su parte al cierre de 2017 se registró la venta de un local (PA-M6) con un precio de \$552 miles, el cual fue reemplazado por otro local (No. PA-M18. Con un valor de mercado por B/. 416.6 miles) dentro del mismo centro comercial.

En cuanto a los egresos de efectivo, estos se componen de los gastos operativos de la institución y la cuota de mantenimiento de los locales otorgados en garantía. Por su parte, los gastos financieros se componen del pago de intereses y capital de la emisión.

Albrook Leasing Company podrá redimir voluntariamente los bonos de acuerdo con lo establecido en la sección III. A-13 del prospecto de emisión; no obstante, se destaca que habrá una penalización del 2% sobre el saldo de la emisión en el caso que las fuentes de pago provengan de una refinanciación durante los primeros dos años.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO (en miles de B/.)			
	2018	2019	2020
Saldo de Caja Inicial	1,285	1,268	-5,280
INGRESOS			
Locales Alquilados (Emisión de Bonos)	5,354	5,354	4,016
Total Ingresos	5,354	5,354	4,016
Otros Gastos			
Luz- Servicio Eléctrico	4	4	3
Agua	1	1	-
Servicios Administrativos	257	257	193
Servicios Administrar locales alquilados	268	268	201
Impuesto de municipio	10	10	7
Seguridad	18	18	14
Impuesto de inmueble	99	99	66
Impuesto Ganancia de Capital	315	315	-
Seguros	131	131	98
Total Otros Gastos	1,101	1,101	582
Total Costo Mantenimiento	245	245	184
EBITDA	4,008	4,008	3,250
Gastos Financieros (Emisión de Bonos)	4,025	3,825	2,626
Amortización Capital (Emisión de Bonos)	-	6,731	62,303
Saldo de Caja Final	1,268	-5,280	-66,958

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

En línea con los supuestos descritos en los párrafos anteriores, Albrook Leasing registra un saldo positivo en su flujo de efectivo en el 2018. No obstante, se proyecta un saldo final de efectivo negativo de B/. 5.3 millones para el 2019 y B/. 66 millones para el 2020, debido al pago del saldo insoluto de la emisión de bonos corporativos durante este año.

Es necesario destacar que el pago del capital al vencimiento de la emisión no provendrá de un fondo específico, y se efectuará con los activos líquidos del Emisor o con fondos producto de un nuevo financiamiento. En este sentido, la empresa estima realizar una nueva emisión en el 2020 para cancelar el saldo pendiente.

Por su parte, la empresa refleja un EBITDA positivo proyectado a lo largo de la emisión (2018 - 2020), totalizando en B/. 11.3 millones, alcanzando los B/. 3.3 millones en el 2020; reflejando flujos positivos que cubren adecuadamente sus necesidades de efectivo y el gasto operacional. El EBITDA promedio refleja el 77% de los ingresos operacionales a lo largo de las proyecciones.

Albrook Leasing en sus proyecciones estimó gastos financieros por B/. 4 millones para el 2018, los cuales contemplan los intereses sobre la emisión de Bonos. Con estos pronósticos, se estima una cobertura de EBITDA sobre gastos financieros de una vez para el año 2018. Cabe mencionar que, para diciembre de 2017, la cobertura de EBITDA fue equivalente a una vez sobre gastos financieros.

² En Septiembre 2020 vencería el plazo de vigencia para la emisión de bonos.

EBITDA – Deuda Proyectada



Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Anexos

Balance General Albrook Leasing Company Inc. (en miles de bolsoas)								
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-16	jun-17	jun-18	
ACTIVO								
Efectivo	79	48	98	71	192	392	1,076	
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	187	533	233	139	188	227	129	
Intereses por cobrar - Partes Relacionadas	518	448	1,942	0	836	0	0	
Otros Activos	43	43	37	37	43	37	37	
Total Activo Corriente	827	1,072	2,310	247	1,259	656	1,242	
Prestamos por cobrar - Partes relacionadas	52,930	61,620	65,005	68,922	63,165	68,513	68,922	
Mobiliario y equipo - neto	0	0	0	0	0	0	0	
Total Activo No Corriente	52,931	61,620	65,005	68,922	63,165	68,513	68,922	
Total Activo	53,758	62,693	67,315	69,169	64,424	69,169	70,164	
PASIVO								
Cuentas por pagar y otros pasivos	59	72	71	71	67	71	1,075	
Total Pasivo Corriente	59	72	71	71	67	71	1,075	
Bonos por pagar	53,625	62,578	67,174	69,034	64,282	69,044	69,034	
Total Pasivo No Corriente	53,625	62,578	67,174	69,034	64,282	69,044	69,034	
Total Pasivo	53,684	62,650	67,245	69,105	64,348	69,115	70,109	
PATRIMONIO								
Acciones Comunes	10	10	10	10	10	10	10	
Utilidades retenidas	69	38	65	60	71	51	51	
Impuesto complementario	-5	-5	-5	-6	-5	-6	-6	
Total Patrimonio	74	43	70	64	76	55	55	
Pasivo + Patrimonio	53,758	62,693	67,315	69,169	64,424	69,169	70,164	

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

CUADRO: ESTADO DE RESULTADOS (en miles de balboas)							
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	jun-16	jun-17	jun-18
INGRESOS							
Comisiones	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	3,348	3,371	3,859	4,003	1,909	1,974	1,996
Servicios Administrativos	0	509	59	36	17	7	24
Total Ingresos	3,348	3,881	3,918	4,039	1,926	1,982	2,020
COSTOS							
Comisiones	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	3,348	3,417	3,818	4,003	1,868	1,974	1,996
Total Costos	3,348	3,417	3,818	4,003	1,868	1,974	1,996
Utilidad Bruta	0	464	100	36	58	7	24
GASTOS							
Impuestos	0	0	0	2	0	2	10
Honorarios	24	471	46	49	3	20	23
Gastos Legales	0	0	0	0	13	0	0
Varios	2	24	21	0	8	0	0
Total Gastos	26	495	67	51	25	22	33
Utilidad de Operación	-26	-31	33	-15	33	-14	-9
Otros Ingresos	0	0	1	10	1	0	0
Utilidad antes de impuestos	-26	-31	33	-5	34	-14	-9
Impuesto sobre la renta	0	0	6	0	0	0	0
Utilidad (Pérdida) neta	-26	-31	27	-5	34	-14	-8.777

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR

Indicadores Emisión Albrook Leasing Company Inc. (Proyectado)			
	2018	2019	2020
Total Ingresos (en miles de B/.)	5,354	5,354	4,016
Total Gastos Operativos (en miles de B/.)	1,346	1,346	765
Pago de Intereses (en miles de B/.)	4,025	3,825	2,626
Pago del Capital (en miles de B/.)	0	6,731	62,303
EBITDA (en miles de B/.)	4,008	4,008	3,250
Ingresos/ Servicio de Deuda	1.33	0.51	0.06
EBITDA/ Servicio de Deuda	1.00	0.38	0.05
EBITDA/ Gastos Financieros (Intereses Emisión)	1.00	1.05	1.24
EBITDA/ Ingresos Totales	74.9%	74.9%	80.9%
Saldo deuda	67,174	60,443	(1,860)

Fuente: Albrook Leasing Company Inc / Elaboración: PCR



----- DECLARACION NOTARIAL JURADA. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Notaria Pública Novena del Circuito Panamá, **Licenciada TATIANA PITY BETHANOCURT**, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101), comparecieron **ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA**, Varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número ocho- setecientos cuarenta y cuatro - mil ciento setenta y siete (8-744-1177). **JOSE RAUL ARIAS**, Varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho- ciento noventa- cuatrocientos noventa y siete (8-190-497). Y **MIRIAM MORENO ROJAS**, mujer, panameña, mayor de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta y dos-novecientos sesenta y nueve (8-252-969), presidente, secretario y tesorero, respectivamente de **ALBROOK LEASING COMPANY INC.**, sociedad anónima inscrita en la ficha siete cuatro dos seis nueve nueve (742699), documento REDI dos cero uno seis siete ocho uno (2016781), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en la Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete-dos mil dos (7-2002), de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:-----

A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinte (2020). -----

B-Que a su juicio, los Estados Financieros no contienen información o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del decreto Ley 1 de 1999 y sus reglamentos, modificados mediante ley 67 de uno (1) septiembre de 2011 y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe nos sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueran hechas. -----

C. Que a su juicio los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición

JC

Handwritten signature and initials.

financiera y los resultados de las operaciones de **ALBROOK LEASING COMPAY INC.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020). -----

-D. Que los firmantes: -----

-d1 son responsable del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.--

-d2 Han diseñado los mecanismos de control interno que toda la información de importancia sobre **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** Sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. -----

d3 Han evaluado la efectividad de los controles internos del emisor dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

d4 Han presentado en los Estados Financiero sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a la fecha. -----

E. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** Y al comité de auditoría (o a quien funciones equivalente) lo siguiente -----

e1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que pueden afectar negativamente la capacidad de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, he indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** -----

e2 Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** -----

F.- Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambio significativos en los controles internos de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.** O cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa -----

G. Ésta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del mercado de valores y en conocimiento de las consecuencias que encierra el falso Testimonio regulado por el artículo 385 (segundo texto Único) del código Penal. -----

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores CLIFFORD BERNARD, con cédula de identidad personal número ochocientos dos - cuatrocientos diecinueve (8-402-419) Y JANETT AGUIRRE con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintinueve- ochocientos veinticinco (8-429-825), ambos mayores de edad, vecinos de la Ciudad a quienes conozco y son Hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firmaron todos para constancia, con los testigos, ante mí, el notario que doy fe, _____

LOS DECLARANTES

ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA

JOSE RAUL ARIAS

MIRIAM MORENO ROJAS

TESTIGOS POR LA NOTARIA

CLIFFORD BERNARD

JANETT AGUIRRE

Lidia Seliana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y Desarrollo

ALBROOK LEASING COMPANY INC., es una sociedad anónima debidamente constituida y en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Publica No. 13634 del 30 de junio del 2011.

Las acciones podrán ser expedidas de forma nominativa, los certificados de acciones llevaran la firma del presidente de la Junta Directiva, el registro de acciones exigido por ley será llevado en el lugar que designe la junta directiva del Emisor. Actualmente el capital social de del Emisor es de 100 acciones comunes con un valor de B/. 100.00 cada una, todas emitidas y en circulación.

La duración de la sociedad es indefinida, pero podrá disolverse en cualquier momento por resolución adoptada en reunión de los accionistas. Las oficinas principales del Emisor están ubicadas en Calle 56 A Este, San Francisco, Edificio Arizona, Ciudad de Panamá, Republica de Panamá.

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

El Pacto Social de **ALBROOK LEASING COMPANY INC.** esta contenido dentro de la Escritura Publica No. 13634 del 30 de junio del 2011 de la Notaria Quinta del circuito de Panamá, debidamente inscrita en la Ficha No. 742699, Documento No. 2016781 del Registro Publico desde el 27 de julio del 2011.

La Sociedad podrá dedicarse en cualquier país o territorio a bienes raíces en general, venta y alquiler de residencias, condominios, diseño de planos, desarrollo de proyectos turísticos, residenciales, comerciales, administración de edificios, establecer, gestionar o llevar a cabo en general el negocio de asesoramiento, inversiones y correduría en todas sus ramas y organizar llevar a cabo y emprender cualquier negocio, transacción u operación que comúnmente se lleva a cabo por inversionistas, capitalistas, promotores, aseguradores de la emisión de acciones y otros valores u obligaciones de personas, compañías, sociedades anónimas, sociedades colectivas o por asociación, o por promotores y corredores de bienes raíces , opciones o concesiones o por comerciantes y mercaderes.

Establecer, gestionar o llevar a cabo el negocio de agencias y representaciones especialmente de corporaciones, sociedades o personas y distribución de cualquier producto o mercancía así como el de manejar y comerciar tanto por su propia cuenta, como por cuenta de otras en materias prima, bienes, efectos, mercaderías, productos medicinales, y otros bienes y productos de cualquier clase, naturaleza y descripción. Toda clase de inversiones en actividades o en otras empresas.

Desde su fundación y hasta la fecha de este informe, el Emisor no ha sido sujeto de reclasificación, fusión, escisión o consolidación de ningún tipo. Adicionalmente al mejor conocimiento de sus directores, la empresa no ha sido demandada o querellada ante ningún tribunal local o extranjero.

C. Descripción del Negocio

A la fecha la empresa se dedica al negocio de extender facilidades de crédito a un conglomerado de compañías relacionadas. Los fondos producto de la emisión de bonos fueron utilizados con este propósito.

D. Estructura Organizativa

La empresa no cuenta con una organización administrativa propia, actualmente la Administración es ejercida por una compañía afiliada del Grupo.

E. Propiedades, Plantas y Equipo

La empresa no cuenta con propiedades, mobiliarios, o equipo significativo a la fecha.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Actualmente la empresa no mantiene inversiones en Tecnología, Investigación y Desarrollo.

II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

<u>(en balboas)</u>	<u>31-dic-20</u>	<u>31-dic-19</u>
	<u>Auditados</u>	<u>Auditados</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo Disponible	2,064	3,592
Intereses y Cuentas por Cobrar	89,508	87,722
Otros activos	35,017	35,017
	<u>126,589</u>	<u>126,331</u>
<u>Pasivos corrientes</u>		
Gastos acumulados por pagar	61,536	64,485
Cuentas Relacionadas	64,425	-
	<u>125,961</u>	<u>64,485</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	1.00	1.96

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

Al 31 de diciembre 2020. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un decremento de 0.96 % al pasar de 1.96 % en diciembre 2019 a 1.00 % en diciembre 2020. El índice que se muestra es razonable ya que cubre su pasivo corriente 1 a 1

al 31 de diciembre 2020, el 0.02 % de los activos corrientes, se encuentra disponible de forma líquida, para hacerle frente a sus compromisos Prival Bank

B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-dic-20	31-dic-19
	Auditados	Auditados
Pasivos	62,428,695	62,367,219
Capital	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(3,061)	58,045
Impuesto Complementario	(6,311)	(6,199)
Total del Recurso de Capital	628	61,846

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre 2020 reflejaba un valor de B/. 628 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y utilidades acumuladas por un valor de (3,061), e Impuesto complementario por un valor de (6,311). Los pasivos totalizan B/. 62,428,695 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 62,302,734. Gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre 2020 por un valor de B/. 61,536 y B/. 64,425 en cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de diciembre 2020, la razón de endeudamiento se mantiene en 1.0 %, el mismo valor que termino en diciembre 2019, 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 6.00 por ciento anual.

C. Resultados de las Operaciones

(en balboas)	31-dic-20	31-dic-19
	Auditados	Auditados
Ingresos		
Servicios Administrativos	12,728	50,636
Intereses	905,552	3,824,763
Otros Ingresos		
	918,280	3,875,399
Gastos		
Intereses	905,553	3,824,763
Impuestos	300	1,980
Honorarios	71,930	40,749
Varios	1,603	7,911
	979,386	3,875,403
Utilidad neta antes de impuestos	(61,106)	(4)
Impuesto Sobre la Renta		(936)
Utilidad (Pérdida) Neta	(61,106)	(940)

Al 31 de diciembre 2020 los ingresos hacen un total de B/. 918,280. producto de servicios administrativos e intereses ganados por préstamos otorgados. Los gastos asociados para el mismo período suman un total de B/. 979,386. estos se componen de gastos financieros por un valor de B/. 905,553 Honorarios Profesionales por B/. 71,930. gasto de impuesto B/. 300 y gastos varios por 1,603. Generando como resultado una Perdida por los doce meses transcurridos en el 2019 por un valor de B/. 61,106

Se observo que los Ingresos disminuyen en relación al año anterior, esto obedece al cierre por Pandemia decretado por Estado de Emergencia del obierno Nacional por Covid 19., el principal ítems es Ingresos por intereses, los mismos ascienden a un valor de B/. 905,553 en el periodo 2020 y en el año anterior por B/. 3,824,763 por intereses de bonos emitidos para el periodo 2019. Los gastos por los meses transcurridos en el periodo 2020, estos se componen de gastos financieros por un valor de B/. 905,553 Honorarios Profesionales por B/. 71,930. gasto de impuesto B/. 300 y gastos varios por 1,603. Generando como resultado una Perdida por los doce meses transcurridos en el 2019 por un valor de B/ . 61,106

D. Análisis de Perspectivas

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo el mismo sistema, extendiéndole facilidades 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.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

1. Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

La Junta Directiva de la Empresa está constituida de las siguientes personas:

ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA

Cargo: Presidente

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 11 de marzo de 1981

Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá, Republica de Panamá.

Alejandro Alfredo Alemán Miranda, Presidente y el mayor accionista de Grupo Los Pueblos, S.A. (GLP). GLP es una corporación privada establecida en Panamá, desde 1986 y es uno de los más grandes desarrolladores de proyectos inmobiliarios en América Latina. GLP se dedica a la construcción, promoción y operación de una amplia gama de proyectos comerciales y residenciales, desde centros comerciales, edificios de oficinas, hasta residenciales de alta y baja densidad, como de desarrollos turísticos. En el campo de las actividades de inversión, GLP ha participado en complejos de entretenimiento y franquicias internacionales. GLP trabaja conjuntamente con importantes compañías de renombre local e internacional y mantiene relaciones con los mayores bancos en Panamá y participa en el desarrollo del Proyecto Panamá, Santa María Golf & Country Club, En estos momentos GLP promueve el Proyecto Inmobiliario más innovador en América Latina, que consiste en la construcción de las primeras islas artificiales, con el propósito de un desarrollo residencial de la más alta calidad y exclusividad, denominado Ocean Reef Island Residences.

Es actualmente Socio del Club Unión.

Realizó sus Estudios en University of Pennsylvania, Pennsylvania, Estados Unidos de América. Doctorado en American University, Washington DC, Estados Unidos.

JOSE RAUL ARIAS

Cargo: Secretario

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 15 de Julio de 1953

Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, San Francisco, frente al supermercado Kosher, Edificio Arizona, Panamá, Republica de Panamá.

Egresado de la Universidad San Pedro Montes de Oca, Costa Rica en 1980, en la cual obtuvo Licenciatura en

A ejercido su labor profesional en importantes Firmas de abogados como lo son: Arosemena, Noriega & Castro (1981-1982), Galindo, Arias & López (1982-1987), Arias, Alemán & Mora hasta la fecha, en la cual brinda sus servicios actualmente.

Es miembro activo de Club 20-30 de Panamá.

MIRIAM ESTHER MORENO

Cargo: Tesorera

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 25 de Julio de 1966

Domicilio Comercial: Calle 56 A Este, Edificio Arizona, San Francisco, Panamá, Republica de Panamá.

Es egresada de la Universidad de Panama, con el título de Licenciatura en Contabilidad. Post Grado en Alta Gerencia, Maestría con énfasis en Banca y Finanzas Internacionales en Universidad del Istmo.

Actualmente, se desempeña como Gerente de Division Administracion y Finanzas Grupo Los Pueblos, GLP es una corporación privada establecida en Panamá, desde 1986 y es uno de los más grandes desarrolladores de proyectos inmobiliarios en América Latina. GLP se dedica a la construcción, promoción y operación de una amplia gama de proyectos comerciales y residenciales, desde centros comerciales, edificios de oficinas, hasta residenciales de alta y baja densidad, como de desarrollos turísticos.

2. Empleados de importancia y asesores

El emisor no cuenta con personal ni ejecutivos, ya que subcontrata los servicios que requiere.

3. Asesores Legales

La compañía ha designado como sus asesores legales externos a la Firma **ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS**, Representada por Marie Ordoñez Chea.

ORDOÑEZ CHEA & ASOCIADOS, esta ubicada en el Dorado, Calle Miguel Brostella, Plaza Camino de Cruces, piso No. 5 Oficina 501. Ciudad de Panamá, Republica de Panamá. Teléfono: 360 -2246 / 360 -2247 fax: 360 - 2248

Los Asesores Legales confirman que la compañía es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la Republica de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes y que los Bonos constituyen obligaciones validas legales y exigibles de las misma.

4. Auditores

En cumplimiento con el 16 de Artículo 16 del Acuerdo No. 7-2002 del 14 de Octubre del 2002 de la Comisión Nacional de Valores, Albrook Leasing Company Inc. denomina como Auditores Externos a la Firma **MANN LEE Y ASOCIADOS, S.A.**, Representada por José Alberto Mann White con licencia de idoneidad No. 441.

La Firma de Contadores Públicos Autorizados, **MAN LEE Y ASOCIADOS, S.A.** es la encargada de realizar la auditoria externa. La misma se encuentra ubicada en Calle 60 Obarrio, Edificio No. 27, Teléfono: 264 - 2129 / 264 - 1812 Fax: 264 - 1822.

5. Designación por acuerdo o entendimientos

No Aplica

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios de la empresa no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte de la empresa, ni este les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución de la compañía hasta la fecha, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de Dietas. Sin embargo la empresa se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

C. Práctica de la Directiva

La Junta Directiva deberá tener tres Directores. El numero de los Directores podrá ser aumentado de tiempo en tiempo. Inicialmente constara con un Presidente, un Tesorero, un Secretario. Con sujeción a las disposiciones de la Ley y el Pacto Social el numero y termino de duración del cargo de Directores será fijado por la Junta Directiva. Salvo lo dispuesto al contrario de los estatutos de la Sociedad, en caso de vacantes de la Junta Directiva, la mayoría de los Directores en ejercicio de sus funciones, aunque no constituyan quórum, podrán elegir los Directores que se requieran para llenar tales vacantes. No es necesario que los Directores sean accionistas. La mitad mas uno del numero de Directores o el numero que especifiquen de tiempo en tiempo la asamblea de accionistas, presentes personalmente o por medio de apoderado constituirán quórum en cualquier sesión de la Junta Directiva.

La Junta Directiva podrá ejercer todas las facultades de la sociedad con excepción de aquellas que la Ley o este Pacto Social o los estatutos, confieran o reserven a los accionistas.

En cualquiera sesión de la Junta Directiva, cualquier Director podrá ser representado y votar por medio de apoderado o apoderados nombrados por instrumento escrito, publico o privado, con o sin poder de sustitución de quienes no necesitan ser Directores.

La Junta Directiva nombrara de entre su seno, por mayoría de votos, un Presidente de la Junta, quien presidirá todas las reuniones que determine la Junta. Las ausencias del presidente de la junta Directiva serán suplidas por el Director designado para tal efecto en la reunión de que se trate. El cargo de Presidente de la Junta no será incompatible con otros cargos o funciones de Dignatario de la propia sociedad.

Un Director podrá tener cualquier cargo remunerado con la sociedad además del cargo de Director. Los Directores no estarán inhabilitados para celebrar a titulo personal, directa o indirectamente, con permiso de la Junta Directiva, contratos, arreglos o tratos con la sociedad.

La Junta Directiva podrá nombrar dos o mas miembros de su seno para constituir un Comité Ejecutivo o cualquier otro Comité o Comités, los cuales tendrán y ejercerán las facultades de la Junta Directiva, hasta el punto y con sujeción a las restricciones expresadas en el Pacto Social o por las resoluciones que se nombran tal comité o Comités.

D. Empleados

El Emisor no cuenta con personal.

E. Propiedad Accionaria

La propiedad accionaria directa de los Directores, Dignatarios, y Ejecutivos principales se presenta a continuación:

GRUPO	CANTIDAD DE ACCIONES	% RESPECTO DEL TOTAL DE ACCIONES EMITIDAS	NUMERO DE ACCIONISTAS	% QUE REPRESENTAN RESPECTO DE LA CANTIDAD TOTAL DE ACCIONISTAS
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0%	0	0%
Otros empleados	0	0%	0	0%

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

Identidad, Numero de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen el control.

Albrook Leasing Company Inc., es una compañía registrada en la Republica de Panamá. La propiedad accionaria de cada uno de sus accionistas se detalla a continuación:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	% DEL NUMERO DE ACCIONES	NUMERO DE ACCIONISTAS	% DEL NUMERO DE ACCIONISTAS
1	63	63%	1	63%
2	37	37%	1	37%

Albrook Leasing Company Inc. tiene dos accionistas que se detallan a continuación:

Grupo Istmo Assets sociedad panameña constituida según las leyes de la Republica de Panamá, según ficha 543235 del Registro Publico, inscrita el 27 de Octubre del 2006, actualmente es dueña del 63% de las acciones emitidas por Albrook Leasing Company Inc.

Grupo Los Pueblos sociedad panameña constituida según las leyes de la Republica de Panamá, según ficha 274841 del Registro Publico, inscrita el 09 de julio de 1993, actualmente es dueña del 37% de las acciones emitidas por Albrook Leasing Company Inc.

Desde su fundación, Albrook Leasing Company Inc. no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social de la compañía, todas las acciones emitidas tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de los Accionistas.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Sociedades que tienen Directores o Dignatarios comunes con la Solicitante

ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA

Actualmente forma parte de la Junta Directiva de las siguientes empresas, entre otras:

COMPAÑIA	CARGO
INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.	Presidente
L.P. CENTURY INVESTMENT INC.	Presidente

JOSE RAUL ARIAS

Actualmente forma parte de la Junta Directiva de las siguientes empresas, entre otras:

COMPAÑIA	CARGO
INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.	Secretario
L.P. CENTURY INVESTMENT INC.	Secretario

VINCULOS

No existe ningún vinculo familiar dentro de los miembros de la Junta Directiva.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Ganancias provenientes de la enajenación de Bonos

De conformidad con el artículo 269(1) DEL Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se consideran gravables las ganancias ni deducibles las perdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, del Impuesto de Dividendos, ni del Impuesto Complementario, siempre y cuando los bonos estén registrados en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley No. 18 del 19 de junio 2006,(i) el vendedor estará sujeto al Impuesto Sobre la Renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija del 10%, (ii) e comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al 5% del valor total de la enajenación, como adelanto respecto del Impuesto Sobre la Renta de las ganancias de capital pagaderos por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de 10 días posteriores a la fecha de retención. (iii) El vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del Impuesto Sobre la Renta respecto de ganancias de capital, y (iv) Si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del Impuesto Sobre la Renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en e exceso como un crédito fiscal.

Intereses generados por los Bonos

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 modificado por la ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, establece que estarán exentos del Impuesto Sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Comisión Nacional de Valores y que, además, sean colocados a través de una Bolsa de Valores o de otro mercado organizado. En vista que los Bonos fueron colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozaran de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores por suscriptores no constituye el proceso de colocación de dichos valores y por tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se vera afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozaran de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no hubieren sido inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causaran un Impuesto Sobre la Renta del 5% retenido por el Emisor.

Información adicional

Los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la Republica de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta publica por la Comisión Nacional de Valores según Resolución SMV No. 585-15 del 28 de septiembre del 2015.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

No Aplica

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto presentamos los estados financieros comparativos correspondientes a los periodos 2018 y 2017, preparados por Auditores Independientes de la Firma Mann Lee y Asociados, S.A. los mismos incluyen lo que se muestra a continuación:

- a Informes de los Auditores Independiente.
- b Estado de Situación Financiera
- c Estado de los Resultados Integrales
- d Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionista
- e Estado de Flujos de Efectivo
- f Notas de los Estados Financieros

Los estados Financieros fueron presentados a tiempo a la administración.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha del presente informe, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Comisión Nacional de Valores.

Sin embargo, el Pacto Social del Emisor y sus modificaciones contienen reglas generales de Gobierno Corporativo, y adicionalmente, el Emisor esta en el proceso de establecer reglas de Gobierno Corporativo mas amplias.

El pacto Social del Emisor, así como también las buenas practicas del Emisor, contienen reglas y practicas de Gobierno Corporativos tales como:

- La supervisión de las actividades de la Organización por la Junta Directiva.
- La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y el levantamiento de Actas que reflejen la toma de decisiones.
- La celebración de reuniones periódicas de la Junta Directiva y la Junta de Accionistas.
- Los Directores, Dignatarios y Accionistas tiene derecho a recabar y obtener información de las actividades del Emisor.
- Llevar los registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
- Se llevan controles para la protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades, mediante el control de firmas en cuentas bancarias, y la supervisión en cuanto a la administración de los activos del Emisor.
- Existen mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.

El Emisor, su Junta Directiva y sus Accionistas utilizan buenas practicas éticas y empresariales para la administración de sus negocios. No obstante, actualmente no existen reglas expresas de Gobierno Corporativo que regulen:

- Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
 - Los criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
 - El control de poder de un grupo reducido de empleados o directivos.
 - La adopción de Código de Ética.
 - La existencia de políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
-
- Los conflictos de intereses que puedan surgir entre directores, dignatarios y ejecutivos claves, así como la toma de decisiones.
 - Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
 - Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.
 - Políticas que regulen incompatibilidad de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
 - Composición de la Junta Directiva: la Junta Directiva esta compuesta por 3 Directores, los cuales no son considerados directores independientes de la Administración ni de los Accionistas.
 - Accionistas: los requerimientos de Gobierno Corporativo relativo a los Accionistas contenidos en el Acuerdo 12-2003 no aplican, toda vez que no es una oferta publica de acciones.
 - Comités: a pesar de la existencia de buenas practicas utilizadas por el Emisor durante su gestión diaria, el Pacto Social no contiene reglas expresas de Gobierno Corporativo que apoyen a la administración de la Junta Directiva, ni aseguren los derechos de los accionistas, tales como la creación de un Comité de Auditoria, Comité de Administración de Riesgo, Comité de Evaluación y Postulación de Directores independientes y ejecutivos claves, o su denominación equivalente, y Comité de Cumplimiento.

V PARTE

ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No aplica

VI PARTE

DIVULGACION

La divulgación de este informe se realizara por medio de:

- El envío, por el Emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionista e inversionistas registrados, así como cualquier interesado que lo solicitare.

Posible fecha de Divulgación 01 de abril del 2021

Alejandro Alfredo Alemán Miranda
Representante Legal

Albrook Leasing Company, Inc.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020

de

Albrook Leasing Company, Inc.

Estados Financieros 2020

	Páginas
Contenido	
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de ganancias o pérdidas	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 16

X
e

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Albrook Leasing Company, Inc.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Albrook Leasing Company, Inc. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Albrook Leasing Company, Inc. al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis de Asunto

Llamamos la atención a la Nota 11 a los estados financieros en la cual se comenta sobre la pandemia COVID-19 y sus efectos. Nuestra opinión no está modificada como resultado de este asunto.



Responsabilidades de la Administración y de los Encargados de la Junta Directiva de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, y emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados de importancia relativa si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es mayor que uno resultante de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.



- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o; si dicha información a revelar no es adecuada o insuficiente, que modifique nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Junta Directiva de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Mann, Lee & Asociados

23 de marzo de 2021

Panamá, República de Panamá

Handwritten signature

Albrook Leasing Company, Inc.

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2020

En balboas

	Notas	2020	2019
Activos			
<i>Activos corrientes</i>			
Efectivo	3	2,064	3,592
Cuentas por cobrar – partes relacionadas	4	89,508	87,722
Otros activos		<u>35,017</u>	<u>35,017</u>
Total de activos corrientes		<u>126,589</u>	<u>126,331</u>
<i>Activo no corriente</i>			
Préstamos por cobrar – partes relacionadas	4	<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>
Total de activos no corrientes		<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>
Total de activos		<u>62,429,323</u>	<u>62,429,065</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
<i>Pasivos corrientes</i>			
Cuentas por pagar y otros pasivos	5	61,536	64,131
Cuentas por pagar – partes relacionadas	4	<u>64,425</u>	<u>354</u>
Total de pasivos corrientes		<u>125,961</u>	<u>64,485</u>
<i>Pasivo no corriente</i>			
Bonos por pagar	6	<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>
Total de pasivo no corriente		<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>
Total de pasivos		<u>62,428,695</u>	<u>62,367,219</u>
Patrimonio:			
Acciones comunes – B/.1,000 de valor nominal			
Autorizadas 1,000, emitidas y en circulación –			
10 acciones		10,000	10,000
(Déficit) ganancia acumulada		(3,061)	58,045
Impuesto complementario		<u>(6,311)</u>	<u>(6,199)</u>
Total de patrimonio		<u>628</u>	<u>61,846</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>62,429,323</u>	<u>62,429,065</u>

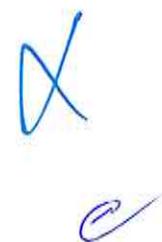
Las notas son parte de estos estados financieros.

Albrook Leasing Company, Inc.

**Estado de ganancias o pérdidas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
En balboas**

	Nota	2020	2019
Ingresos:			
Intereses		905,552	3,824,763
Otros ingresos		12,728	
Servicios administrativos	4	<u>-</u>	<u>50,636</u>
		<u>918,280</u>	<u>3,875,399</u>
Gastos generales y administrativos			
Intereses	4	905,553	3,824,763
Impuestos		300	1,980
Honorarios		71,930	40,749
Varios		<u>1,603</u>	<u>7,911</u>
		<u>979,386</u>	<u>3,875,403</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(61,106)	(6)
Impuesto sobre la renta	7	<u>-</u>	<u>936</u>
Pérdida neta		<u>(61,106)</u>	<u>(942)</u>

Las notas son parte de estos estados financieros.



Albrook Leasing Company, Inc.

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
En balboas

	<u>Cantidad de Acciones Autorizadas</u>	<u>Cantidad de acciones en circulación</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Acciones comunes				
Saldo al inicio y final del año	<u>1,000</u>	<u>10</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
(Déficit) ganancia acumulada				
Saldo al inicio del año	-	-	58,045	58,987
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(61,106)</u>	<u>(942)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,061)</u>	<u>58,045</u>
Impuesto complementario				
Saldo al inicio del año	-	-	(6,199)	(6,084)
Adiciones del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(112)</u>	<u>(115)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,311)</u>	<u>(6,199)</u>
Total patrimonio	<u>1,000</u>	<u>10</u>	<u>628</u>	<u>61,846</u>

Las notas son parte de estos estados financieros.

Albrook Leasing Company, Inc.

Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
En balboas

	Nota	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta		(61,106)	(942)
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(1,786)	8,633
Otros activos		-	1,894
Cuentas por pagar – partes relacionadas		64,071	152
Cuentas por pagar y otros pasivos		<u>(2,595)</u>	<u>(9,429)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación		<u>(1,416)</u>	<u>308</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Impuesto complementario		<u>(112)</u>	<u>(115)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(112)</u>	<u>(115)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo		(1,528)	193
Efectivo al inicio del año		<u>3,592</u>	<u>3,399</u>
Efectivo al final del año	3	<u><u>2,064</u></u>	<u><u>3,592</u></u>

Las notas son parte de estos estados financieros.

1. Información general

La Compañía fue constituida en la República de Panamá el 30 de junio de 2011, según Escritura Pública No. 13634 de la Notaría Quinta del Circuito Notarial de Panamá, República de Panamá, inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá Sistema Mercantil bajo el documento No2016781 y Ficha No.742699.

La Compañía se dedica principalmente a otorgar financiamiento a un conglomerado de compañías relacionadas.

La oficina de la Compañía está ubicada en calle 56 Este, Paitilla, Edificio Supreme Storage.

Los estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2020, fueron autorizados para su emisión por la Administración.

2. Políticas de contabilidad significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

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

2.2 Base de presentación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. Las políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía son consistentes con aquellas utilizadas en el período anterior.

2.3 Uso de estimaciones

La administración ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, las revelaciones de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período que se reporta. Los resultados pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos en un término relativamente cercano se relacionan con la vida útil estima de los activos fijos y propiedades de inversión.

2.4 Efectivo

El efectivo se presenta a su costo en el estado de situación financiera. Para propósitos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo comprende el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos.

2.5 Activos financieros

2.5.1 Intereses por cobrar

Los intereses por cobrar – partes relacionadas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales son clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponible para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los intereses por cobrar – partes relacionadas son reconocidas al costo amortizado, usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

2.5.2 Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Compañía ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

2.6 Pasivos financieros

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

2.6 Pasivos financieros (continuación)

2.6.1 Cuentas por pagar

Pasivos por cuentas por pagar son registrados al costo, que es el valor razonable de la contraprestación, para ser pagado en el futuro por mercancía y servicios recibidos, fueren o no facturados a la Compañía. Las Cuentas por pagar con partes relacionadas son llevadas al costo.

2.6.2 Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros, 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.

2.6.3 Bonos por pagar

Los bonos por pagar 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. Las primas sobre bonos por pagar son amortizadas bajo el método de interés efectivo.

2.6.4 Baja en cuentas de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones de la compañía se liquidan, cancelan o expiran.

2.7 Ingresos y gastos por interés

El ingreso y el gasto por intereses son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

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 período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libras. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

2.8 Deterioro de activos financieros

La Compañía efectúa una evaluación en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros pueden estar deteriorados. Si dicha evidencia existe, el valor recuperable estimado de ese activo es determinado y cualquier pérdida por deterioro, basada en el valor presente neto de flujos de caja futuros anticipados, es reconocida por la diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros, y se registra en los resultados de operaciones como un gasto.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser fácilmente medidos. Los siguientes criterios específicos son cumplidos antes de reconocer los ingresos:

Ingresos por comisiones

Los ingresos por comisiones se reconocen al momento en que se realiza la transacción.

Intereses ganados

Los intereses ganados y pagados son reconocidos en el estado de resultados bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos que generan intereses.

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 interés sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

2.10 Moneda funcional

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

Albrook Leasing Company, Inc.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

En balboas

3. Efectivo

Un detalle del efectivo se presenta a continuación:

	2020	2019
Prival Bank, S. A.	<u>2,064</u>	<u>3,592</u>

4. Cuentas y transacciones entre partes relacionadas

Las cuentas y transacciones entre partes relacionadas se detallan como siguen:

	2020	2019
En el estado de situación financiera		
Intereses por cobrar	<u>89,508</u>	<u>87,722</u>
Préstamos por cobrar relacionadas	<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>
Cuentas por pagar relacionadas	<u>64,425</u>	<u>354</u>
En el estado de ganancias o pérdidas		
Ingresos:		
Intereses	905,552	3,824,763
Servicios administrativos	<u>-</u>	<u>50,636</u>
	<u>905,552</u>	<u>3,875,399</u>

5. Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos se detallan a continuación:

	2020	2019
I.T.B.M.S.	<u>61,536</u>	<u>64,131</u>
	<u>61,536</u>	<u>64,131</u>

Albrook Leasing Company, Inc.

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2020
En balboas

6. Bonos por pagar

Los bonos corporativos por pagar se resumen a continuación:

Serie	Emisión	Interés	Vencimiento	2020	2019
<i>Serie A</i>	Septiembre 2015	6.00%	Diciembre 2023	<u>62,302,734</u>	<u>62,302,734</u>

En septiembre de 2015, Albrook Leasing Company, Inc. realizó una emisión de bonos corporativos hasta B/.100,000,000. Esta emisión fue aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución SMV No.585-15 de 14 de septiembre de 2015. Las características más importantes de la emisión son las siguientes:

1. La emisión contiene un (2) tipo de Series a saber: Las Series Garantizadas por un monto de hasta setenta millones de dólares (US\$70,000,000); y Series No Garantizadas por un monto de hasta treinta millones de dólares (US\$30,000,000).
2. Los bonos fueron emitidos con plazo de 5 años contados a partir de la fecha de oferta.
3. La tasa de interés para los bonos podrá ser fija o variable a opción de la Compañía. En caso de ser fija, los bonos devengarán una tasa de interés que será determinada por la Compañía según la demanda del mercado. En caso de ser tasa variable, los bonos devengarán una tasa de interés anual equivalente a LIBOR a un mes, tres (3) meses o seis (6) meses más un diferencial que será determinado según la demanda de mercado.
4. Los intereses son pagados de forma trimestral hasta su respectiva fecha de vencimiento o hasta su redención anticipada. La base para el cálculo de los intereses será de días calendarios entre 360.
5. El capital de los bonos de la serie A serán pagados al vencimiento. No obstante la Compañía se reserva el derecho de redimir anticipadamente estas series.
6. Los bonos corporativos están garantizados con un Fideicomiso de Garantía Irrevocable que ha sido constituido con Prival Trust, S. A. en beneficio de los tenedores registrados de los bonos a favor del cual se ha realizado la cesión de créditos dimanantes de pagarés.

Albrook Leasing Company, Inc.

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2020
En balboas

6. Bonos por pagar (continuación)

Los Bonos Corporativos están respaldados con crédito general de la Compañía. Adicionalmente, las Series Garantizadas son respaldadas con Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio hasta la suma de US\$70,000,000 sobre fincas de garantes hipotecarios propiedad de Inmobiliaria Albrook, S.A., Eventos Publicitarios Albrook, S.A, Albrook Publicidad Inc., LP. Century Investment Group, Inc.

7. Impuesto sobre la renta

Los componentes principales del impuesto sobre la renta se detallan a continuación:

	2020	2019
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	(61,106)	(6)
Gastos no deducibles	-	7,495
Arrastre de pérdidas	<u>-</u>	<u>(3,745)</u>
Utilidad fiscal (Pérdida)	<u>(61,106)</u>	<u>3,744</u>
Impuesto causado 25%	<u>-</u>	<u>936</u>

La Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, estableció que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales, pagaran en concepto de impuesto sobre la renta, la suma mayor que resulte entre el cálculo tradicional y el método alterno para el cálculo del impuesto sobre la renta (CAIR), el que consiste en calcular el total de los ingresos por el 4.67% y el resultado por la tasa del impuesto sobre la renta que corresponda. Esta misma Ley permite a los contribuyentes solicitar la no aplicación del CAIR en caso que la tasa efectiva del impuesto sobre la renta sea mayor a las tarifas establecidas.

Albrook Leasing Company, Inc.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020

En balboas

7. Impuesto sobre la renta (continuación)

Tomando como base los ingresos gravables para el período fiscal 2020, la Compañía reflejaría un impuesto sobre la renta alternativo, tal como se observa a continuación:

	2020	2019
Total de ingresos gravables (100%)	-	3,875,399
Menos 95.33%	<u>-</u>	<u>3,694,418</u>
Renta neta gravable	<u>-</u>	<u>180,981</u>
Impuesto Causado Alternativo – CAIR 25%	<u>-</u>	<u>45,245</u>

La compañía tiene autorización de la Dirección General de Ingresos, mediante resolución No.201-5842 del 14 de septiembre 2020 para la no aplicación al cálculo alterno de impuesto sobre la renta hasta el 31 de diciembre de 2021.

De acuerdo con el Artículo 720 del Código Fiscal de Panamá, para efectos de la declaración jurada de rentas, de todas las compañías se establece un período de caducidad de tres (3) años contados a partir de la fecha de la presentación de la última declaración para la revisión de las autoridades fiscales.

8. 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, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en 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 en 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 puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros más importantes de la Compañía:

Efectivo - El valor en libros del efectivo se aproxima al valor razonable, por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

9. Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación)

Cuentas por pagar - El valor razonable de las cuentas por pagar se aproxima al valor en libros debido a las condiciones y términos pactados y su vencimiento a corto plazo, excepto por las cuentas por pagar a partes relacionadas que tienen condiciones distintas al mercado.

Bonos por pagar - El valor en libro de los bonos por pagar se aproxima a su valor razonable, debido a que sus términos y condiciones son similares al mercado.

10. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Riesgo de crédito - La compañía no tiene cuentas por cobrar clientes, por lo tanto, la Compañía no anticipa que incurra en riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con las obligaciones financieras y a proveedores. La Compañía obtiene fondos de la emisión de bonos corporativos. Además, administra este riesgo manteniendo niveles adecuados de liquidez con fondos colocados en bancos.

Riesgo de tasa de interés - El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financieros puedan fluctuar significativamente como resultados de los cambios en las tasas de interés del mercado. La administración de la compañía para evaluar los riesgos de tasas de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad en los activos y pasivos financieros.

11. Efectos del coronavirus (COVID-19) sobre la información financiera

En fecha 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del coronavirus (COVID-19) durante el año 2020, como una pandemia mundial. Como respuesta a esta situación, los gobiernos tomaron medidas restrictivas especiales, tales como la cuarentena o aislamiento social de carácter obligatorio, suspendido en consecuencia todo tipo de actividades no prioritarias con la finalidad de atenuar la propagación del virus y proteger la salud de la población.

Con el objeto de hacer frente a esta situación y minimizar su impacto económico en la empresa, durante el año 2020 la gerencia de la compañía replanteó sus objetivos estratégicos, reestructurando el plan de negocios con sus principales proveedores y clientes. En este contexto, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha de presentación de los estados financieros, la gerencia considera que la situación originada por el COVID-19 no compromete el principio de negocio en marcha."

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Estado Financiero por el período
terminado el 31 de diciembre de 2020

α
e

Fideicomiso No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Informe del Contador y estados financieros del
31 de diciembre de 2020

Contenido	Página
Informe del contador	1
Estado de activos y fondos en fideicomisos	2
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los fideicomitentes	3
Estado combinado de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros	5 – 16

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva
Prival Trust, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Fideicomiso No.13 Albrook Leasing Company, Inc., en adelante la Compañía, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y cambios en el patrimonio por el período terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los 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 de 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 la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Fideicomiso No.13 Albrook Leasing Company, Inc., al 31 de diciembre de 2020, 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.



Milagros Guerrero
C.P.A. No. 8743
23 de marzo de 2021
Panamá, República de Panamá



Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Estado de activos y fondos en fideicomisos
al 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

	Notas	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Activos			
Efectivo y equivalente de efectivo		400	-
Propiedades	5	<u>88,620,940</u>	<u>90,362,122</u>
Activos netos atribuibles a los fideicomitentes		<u>88,621,340</u>	<u>90,362,122</u>
Fondos en fideicomiso			
Aportes de los fideicomitentes	5	88,621,340	90,362,122
Fondos netos en fideicomiso		<u>88,621,340</u>	<u>90,362,122</u>
		-	-

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Estado de cambio en los activos netos atribuibles a los fideicomitentes
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

	<u>Aportes de los</u> <u>fideicomitentes</u>	<u>Total</u>
Saldo al 30 de diciembre de 2018	<u>83,406,611</u>	<u>83,406,611</u>
Aporte de fideicomitente	6,955,511	6,955,511
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>90,362,122</u>	<u>90,362,122</u>
Retiro de propiedades	<u>(1,740,782)</u>	<u>(1,740,782)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>88,621,340</u>	<u>88,621,340</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso N° 13

Albrook Leasing Company, Inc.

(Prival Trust, S.a. como Agente Fiduciario)

Estado de flujos de efectivo

por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020

(En balboas)

	Notas	Diciembre 2020
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Dismunición en propiedades		<u>1,741,182</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>1,741,182</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aportes de fideicomitentes		<u>(1,740,782)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>(1,740,782)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		400
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		<u>400</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros combinados.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

1. Información general

El Fideicomiso No.13 Albrook Leasing Company, Inc. (el "Fideicomiso") es un fideicomiso irrevocable constituido conforme a la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, y conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 20 de marzo de 2012 ("el Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Albrook Leasing Company, Inc. como Fideicomitentes y Prival Trust, S. A. como Fiduciario.

El objetivo general del Fideicomiso es 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 B/.100,000,000; 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. A la fecha del presente informe, el total del patrimonio administrado del Fideicomiso es por la suma de B/.70,000,000, 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 (B/.70,000,000) 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. Cesión incondicional e irrevocable a favor de Prival Turst, S.A. del 100% de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en las Cuentas de Concentración del Fideicomiso o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, para la administración del Fideicomiso y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses de la Emisión. A la fecha de esta certificación el Fideicomiso tiene cedida la suma de US\$332,847 en arrendamientos mensuales
3. Cuentas Fiduciarias, las cuales a la fecha de cierre del presente informe mantenían depositada la suma total de US\$400.00.
4. 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.
5. 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)

La administradora es Prival Trust, S. A. (la "Fiduciaria") es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada para dedicarse a la administración de fideicomisos en o desde la República de Panamá, de acuerdo con la Resolución fiduciaria No.IFD-001-2011 del 18 de febrero de 2011.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Las obligaciones y facultades de la Fiduciaria son las siguientes:

- Recibir en Fideicomiso los Bienes del Fideicomiso.
- Administrar los bienes del fideicomiso para que la fiduciaria pueda autorizar el traspaso y liberación total o parcial de los derechos reales sobre parte de las fincas, conforme a solicitud de la fideicomitente y limitaciones establecidas en el contrato.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores como parte del Informe de Actualización Trimestral de la Fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del Fideicomiso.
- Enviar trimestralmente a la Fideicomitente un informe de su gestión.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso. La fiduciaria se compromete a notificar a la fideicomitente y al agente de pago, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el Fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el Fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con la Fideicomitente.

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Calle 50 y calle 71 San Francisco.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

2. Políticas de contabilidad más significativa

2.1 Estado de cumplimiento

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

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en balboas, la moneda funcional y de presentación de la Empresa. El Balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el Dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el Dólar norteamericano como moneda de curso legal.

2.4 Reconocimiento del ingreso

El ingreso es medido al valor razonable de la consideración recibida o por recibir.

2.4.1 Ingresos por servicios

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Empresa y los ingresos puedan ser fácilmente medidos. Los ingresos por servicios se reconocen cuando el servicio es efectivamente prestado y aceptado por el cliente. La Empresa brinda servicios de administración de fideicomisos. Los ingresos son diferidos durante el año que se presta el servicio.

2.4.2 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

2.5 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente por pagar y el impuesto diferido.

2.5.1 Impuesto corriente

El impuesto corriente por pagar está basado en la renta gravable del año. La renta gravable difiere de la "utilidad antes de impuesto sobre la renta" como se reporta en el estado de estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, debido a que excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto corriente de la Empresa es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Un instrumento de deuda es medido a VROUI si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El Activo es mantenido dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros y;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

La Empresa reclasificará todos sus activos financieros, cuando, y solo cuando, cambie modelo de negocios para la gestión de los activos financieros. No se reclasificará pasivo financiero alguno.

Las compras y ventas regulares de los activos financieros son reconocidas en la fecha de operación en la que la Empresa se compromete a comprar o vender el activo.

2.6.1 Reconocimiento

Un activo financiero es medido inicialmente al valor razonable más los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

La ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al valor razonable y que no forme parte de una relación de cobertura se reconocen en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

La ganancia o pérdida en un activo financiero que se mida al costo amortizado y que no forme parte de una relación de cobertura se reconoce en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral cuando el activo financiero que se dé de baja en cuentas haya sufrido un deterioro de valor o se reclasifique, así como mediante el proceso de amortización.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

2.6.2 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada; entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.6.3 Medición del costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el importe al que el activo o pasivo financiero se mide en el reconocimiento inicial, menos los abonos al principal, más o menos la amortización acumulada usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial reconocido y el importe al vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro.

2.6.4 Baja de activos financieros

La Empresa da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado; o cuando la Empresa ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad.

Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, la Empresa reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Empresa continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y cualquier ganancia o pérdida acumulada debe ser reconocida en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral.

En determinadas transacciones, la Empresa retiene la obligación de servir un activo financiero transferido por lo cual recibirá una comisión. Los activos transferidos se dan de baja al momento de su transferencia si han cumplido con las características que lo permiten. Un activo o pasivo es reconocido por el contrato de servicio dependiendo de la comisión de administración, si esta es más que adecuada (activo) o es inferior a la adecuada (responsabilidad) para realizar el servicio.

En transacciones en las que ni se retiene, ni transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero y retiene el control del activo, se continúa reconociendo el activo en la medida de su involucración continuada, determinada por el grado en que está expuesto a los cambios en el valor del activo transferido.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, la Empresa administrada de los Fideicomisos considera como efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos a la vista y a plazo en bancos con vencimientos originales de 90 días menos

2.8 Propiedades

Los terrenos son presentados en el estado combinado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso a sus montos revaluados, siendo el valor razonable el determinado a la fecha de revaluación, menos pérdidas acumuladas por deterioro subsecuentes. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera significativamente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del período sobre el cual se informa.

Cualquier aumento originado en la revaluación de dichos terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en los fondos de los fideicomisos, excepto si reversa una disminución en la revaluación del mismo activo previamente reconocida en ganancia o pérdida, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancia o pérdida en la medida de la disminución anteriormente registrada en gastos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos es registrada en ganancia o pérdida en la medida que excede el saldo, si lo hubiere, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los terrenos no son depreciados.

2.9 Deterioro del valor de activos no financieros

En la fecha de cada estado de activos y fondos en fideicomisos, la Fiduciaria revisa los importes en libros de los activos no financieros para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de su valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos futuros de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

2.10 Activos en fideicomiso

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico, excepto por las propiedades y mejoras los cuales se presentan a su valor razonable.

2.11 Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen efectivo y equivalente en efectivo, propiedades y mejoras y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

2.12 Retiros de aportes al fideicomiso

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar la administradora de los Fideicomisos de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al Patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

2.13 Medición de valor razonable y proceso de valuación

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Administradora de los Fideicomisos tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora de los Fideicomisos utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

La Administradora de los Fideicomisos revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

3. 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, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguna.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en 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 puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Jerarquías del valor razonable

La NIIF 13 especifica la jerarquía de las técnicas de valuación basada en la transparencia de las variables utilizadas en la determinación del valor razonable. Todos los instrumentos financieros a valor razonable son categorizados en uno de los tres niveles de la jerarquía.

- Nivel 1 - Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para activos o pasivos directa o indirectamente idénticos o similares en mercados que no son activos.
- Nivel 3 - Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

Valor razonable de los activos y pasivos financiero del Fideicomiso que no se miden a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable)

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros combinados, se aproxima a su valor razonable.

	Jerarquía del valor razonable		
	Nivel 3	Total	Valor en libros
Diciembre 2020			
Activos financieros:			
Depósitos en banco	400	400	400
Total de activos financieros	400	400	400

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	Diciembre 2020
Depósitos a la vista	<u>400</u>
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>400</u>

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
 (Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020
 (En balboas)

5. Propiedades

Las propiedades se resumen como sigue:

	<u>Propiedades</u>	<u>Total</u>
Diciembre 2020		
Al inicio del período	90,362,122	90,362,122
Retiro de propiedades	<u>(1,741,182)</u>	<u>(1,741,182)</u>
Al final del período	<u>88,620,940</u>	<u>88,620,940</u>
Diciembre 2019		
Al inicio del período	<u>90,362,122</u>	<u>90,362,122</u>
Al final del período	<u>90,362,122</u>	<u>90,362,122</u>

El valor razonable de las propiedades del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se obtuvo a través de un avalúo realizado el 17 de julio de 2018 por Mallol & Mallol, valuadores independientes no relacionados con el Fideicomiso y con el Agente Fiduciario y cuentan con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

Las fincas dadas en garantía cuentan con una 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 Balboas (B/.70,000,000) sobre las 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 fecha de vencimiento de 17 de julio de 2021. El Fideicomitente Emisor ha incorporado la finca 30136239 a las garantías, mediante la Escritura Pública No. 822 del 17 de enero de 2019, la cual mantiene como fecha de inscripción el día 1 de febrero del año 2019, en la Sección de Hipotecas del Registro Público de Panamá. A la fecha mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de US\$88,620,940.

A continuación, se presentan los detalles de los terrenos en propiedad e información sobre la jerarquía de valor razonable:

	<u>Nivel 3</u>	
	<u>Diciembre 2020</u>	<u>Diciembre 2019</u>
Propiedades	<u>88,620,940</u>	<u>90,362,122</u>

A continuación, se detallan las técnicas de valorización usadas para medir el valor razonable de las propiedades, así como las variables no observables significativas usadas.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

Enfoque comparativo

Considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado.

Enfoque de capitalización de rentas - valor sobre la renta

Considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y se estima su valor a través de un proceso de capitalización. El valor sobre la renta corresponde a la probable entrada bruta mensual estimada considerando los valores actuales del mercado.

No ha habido cambios en la técnica de valuación durante el período.

Si las propiedades se hubieran medido sobre la base del costo histórico, su importe en libros sería como sigue:

	Diciembre 2020	Diciembre 2019
Propiedades	<u>88,620,940</u>	<u>90,362,122</u>

6. Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Legislación Fiscal Panameña vigente, el Fideicomiso está exento del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También está exento del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos-valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, al igual que intereses sobre préstamos de fuente extranjera.

A partir del 1 de enero de 2010, con la entrada en vigencia de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal indica que las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales deben pagar el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre la que resulte mayor entre: (1) la renta neta gravable calculada por el método tradicional establecido en el Título I del Libro Cuarto del Código Fiscal, o (2) la renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no generó renta neta gravable, por lo que no incurrió en impuesto sobre la renta.

Fideicomiso No.13
Albrook Leasing Company, Inc.
(Prival Trust, S. A. como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el período terminado el 31 de diciembre de 2020
(En balboas)

7. Hechos posteriores al período sobre el que se informa

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2020, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 23 de marzo de 2021, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados por la Administración de la Fiduciaria el 23 de marzo de 2021.

FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL
(Al cierre del 31 de diciembre de 2020)

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. Cesión incondicional e irrevocable a favor de Prival Trust, S.A. del 100% de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en las Cuentas de Concentración del Fideicomiso o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, para la administración del Fideicomiso y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses de la Emisión. A la fecha de esta certificación el Fideicomiso tiene cedida la suma de US\$332,846.74 en arrendamientos mensuales.
3. Cuentas Fiduciarias, las cuales a la fecha de cierre del presente informe mantenían depositada la suma total de US\$400.00
4. 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.

5. 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).

I. Concentración de los Bienes Fideicomitados 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.
2. La suma de US\$332,846.74 en arrendamientos mensuales en cánones de arrendamiento mensuales cedidos irrevocablemente.
3. La suma de US\$400.00 que se mantenían depositada en las Cuentas Fiduciarias

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

A. Sin Fecha de Vencimiento

Sin fecha de Vencimiento:

Bien Fideicomitado	Valor	Fecha de Vencimiento
Cuentas Fiduciarias	US\$400.00	Sin Fecha de Vencimiento

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.

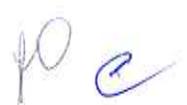


Propietario	# de Finca	Valor Estimado de Mercado de la Finca	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalúo
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59690	B/.785,978.81	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59691	B/.785,978.81	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59822	B/.32,384.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59823	B/.25,749.52	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59824	B/.24,849.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59825	B/.24,467.56	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59826	B/.19,781.72	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59827	B/.24,649.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59828	B/.20,951.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59829	B/.19,796.56	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59830	B/.19,916.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59831	B/.21,557.23	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59832	B/.24,649.24	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59833	B/.27,038.48	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59834	B/.27,874.32	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59835	B/.26,741.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59836	B/.26,849.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59837	B/.32,796.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	59838	B/.43,095.36	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59958	B/.475,121.15	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59974	B/.432,636.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	59998	B/.512,445.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	62679	B/.353,143.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62694	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62695	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	62696	B/.246,715.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71070	B/.831,289.12	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71085	B/.725,535.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71086	B/.741,862.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	71095	B/.518,231.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71096	B/.432,660.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	71097	B/.490,373.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77573	B/.464,381.12	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77574	B/.1,045,116.42	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77575	B/.1,244,387.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77578	B/.542,981.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77579	B/.542,981.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77580	B/.746,974.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77583	B/.1,167,660.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77622	B/.162,636.45	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77632	B/.1,007,464.54	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77634	B/.657,606.72	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77635	B/.730,689.84	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77637	B/.1,397,648.60	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77640	B/.1,060,611.30	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77641	B/.799,348.50	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77642	B/.299,217.68	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	77645	B/.359,251.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77653	B/.593,024.95	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77654	B/.416,558.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77655	B/.594,827.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77657	B/.416,558.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77658	B/.260,002.98	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77659	B/.298,655.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	77661	B/.397,514.13	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	85218	B/.703,861.39	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Albrook Publicidad, Inc.	85219	B/.703,861.39	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	85222	B/.607,549.87	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90637	B/.527,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90647	B/.335,866.30	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90648	B/.300,429.07	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90649	B/.215,120.66	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90653	B/.419,512.50	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90654	B/.658,665.70	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Albrook Publicidad, Inc.	90663	B/.403,963.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90689	B/.45,626.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90692	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90693	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90694	B/.200,166.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90718	B/.721,422.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90719	B/.295,224.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90720	B/.295,224.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90721	B/.452,559.10	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90722	B/.510,405.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90723	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90724	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90725	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90726	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90727	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90728	B/.411,078.57	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90730	B/.514,050.75	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90731	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90732	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90733	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90734	B/.410,025.35	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol	&	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90735	B/.559,268.02	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90736	B/.607,300.93	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90737	B/.512,617.08	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90738	B/.634,973.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90742	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90744	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90745	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90746	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90747	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90749	B/.105,127.53	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90752	B/.30,425.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90753	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90754	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90755	B/.22,418.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90756	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90757	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90758	B/.19,216.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152
L.P. Century Investment Group, Inc.	90761	B/.37,215.36	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol Mallol &	4152

L.P. Century Investment Group, Inc.	90762	B/.47,751.76	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396231	B/.951,192.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391362	B/.607,355.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391366	B/.331,233.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391371	B/.347,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391372	B/.347,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391373	B/.380,867.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391374	B/.531,125.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391377	B/.549,641.04	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391392	B/.935,668.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396240	B/.3,009,600.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396243	B/.2,017,910.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391400	B/.659,316.53	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391401	B/.286,242.73	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391402	B/.554,873.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391403	B/.686,973.47	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391408	B/.465,285.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391411	B/.563,142.07	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391412	B/.501,424.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391440	B/.459,064.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396263	B/.388,252.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391443	B/.590,387.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391444	B/.935,385.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396265	B/.1,363,968.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396266	B/.1,447,632.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391446	B/.193,942.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391352	B/.993,595.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391353	B/.2,505,297.60	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391480	B/.635,479.17	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391423	B/.414,409.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391424	B/.326,666.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391425	B/.437,243.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396256	B/.202,141.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	396257	B/.359,823.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396253	B/.690,475.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	30126995	B/.167,253.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391427	B/.203,309.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391428	B/.116,914.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391429	B/.120,572.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396262	B/.223,015.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391431	B/.370,897.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391432	B/.324,608.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391433	B/.318,826.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391435	B/.465,010.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391437	B/.457,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391438	B/.457,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391439	B/.541,333.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391441	B/.674,668.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391442	B/.624,787.20	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391445	B/.790,239.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391448	B/.102,867.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391450	B/.155,232.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391451	B/.338,590.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391452	B/.319,022.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391455	B/.197,208.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albroom, S.A.	396960	B/.222,754.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391456	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	396270	B/.194,138.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391457	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391458	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391459	B/.196,000.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391460	B/.256,596.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391463	B/.203,415.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391464	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	396272	B/.287,336.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albroom, S.A.	391465	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391466	B/.286,780.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391467	B/.290,047.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391468	B/.227,948.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391470	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391472	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391473	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391474	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391475	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391476	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391477	B/.138,082.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391478	B/.145,203.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	391479	B/.678,160.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396274	B/.368,578.00	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	396275	B/.352,146.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391482	B/.15,468.88	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391481	B/.9,082.08	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391359	B/.681,326.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391360	B/.638,976.80	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391364	B/.1,139,802.66	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391375	B/.755,693.40	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391379	B/.790,533.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
Inmobiliaria Albrook, S.A.	391380	B/.790,533.33	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152

Inmobiliaria Albrook, S.A.	30136239	B/.6,597,490.67	17 de julio de 2018	17 de julio de 2021	Mallol & Mallol	4152
----------------------------	----------	-----------------	---------------------	---------------------	-----------------	------

- Cesión irrevocable a favor de Prival Trust, S.A., en su calidad de fiduciario, de los cánones de arrendamiento, presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento de los Bienes Inmuebles otorgados en Primera Hipoteca y Anticresis, los cuales se depositan en las Cuentas de Concentración del Fideicomiso:

Número de finca	Numero de Local	Nombre del Arrendatario / Razón Social	Razón Comercial	Cánon Mensual al cierre de diciembre de 2020
85218	48H	THAIMA PANAMA, S.A.	EL TRAPICHE	\$9,042.32
85219	48I	THAIMA PANAMA, S.A.		
59690	A12	QUILLO, S.A.	SHOES BOX	\$6,083.60
59691	A13	QUILLO, S.A.		
391481	W2-A	ESTEBAN DURAN AMAT	DURAN COFFEE	\$166.32
59822	W-2	INVERSIONES ALBROOK FOOD, S.A.	RACING GOURMET	\$306.18
59823	W-3	COMPAÑÍA REYES SAAVEDRA, S.A.	COPY RED	\$239.40
59825	W-5	HELADOS LA ITALIANA, S.A.	HELADOS LA ITALIANA	\$228.90
59826	W-6	ALIMENTOS, DISTRIBUCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	BURGER KING	\$159.96

59827	W-7	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK, S.A.	INMOBILIARIA KIOSKOS DE ALBROOK	\$199.32
59828	W-8	MERCADO ALBROOK, S.A.	DÓLAR INC.	\$172.05
59829	W-9	MR. CHEN CORPORATION	MR. CHEN	\$186.76
59830	W-10	SUSHI EXPRESS, S.A.	SUSHI EXPRESS	\$162.12
59831	W-11	WENPAN CENTRAL, S.A.	WENDYS	\$202.67
59832	W-12	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$199.32
59833	W-13	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$218.64
59834	W-14	L.P. RESTAURANT OPERATION INC.	POPEYE	\$269.22
59835	W-15	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$216.24
59836	W-16	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$219.00
59837	W-17	INVERSIONES LASSNER, S.A.	LEÑOS Y CARBON	\$265.20
59838	W-18	BARCENAS GROUP INTERNATIONAL INC.	KRISPY KREME	\$406.56
391482	W-23	MUMUPA CORP.	MUMUSO	\$225.82




71070	L-17	INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES ALIADAS, S.A.	PARTY CITY	\$1,086.07
77583	29-A	NUNI FASHION, S.A.	AMERICA EAGLE	\$7,553.60
77573	29-A	NUNI FASHION, S.A.		
77574	26-B	BANISTMO S.A.	BANISTMO	\$12,446.50
77575	26-C	BANISTMO S.A.		
77578	27-C	MULTITEK PACIFICO, S.A.	MULTIMAX	\$3,605.00
77579	27-D	LEAD TECNOLOGIA, S.A.	HUAWEI	\$4,120.00
77580	27-E	ISTHMUS FOOD SERVICES 7172, S.A.	FOODRUCKERS	\$2,611.80
90648	I1	GMG RETAIL, S.A.	DEPI EXPRESS	\$2,147.20
90649	I-2	BIKINI PARADISE PTY, S.A.	BIKINIS & MORE	\$1,211.00
90653	J6	CABLE & WIRELESS PANAMA, S.A.	CABLE & WIRELESS	\$8,674.00
90654	J7	CABLE & WIRELESS PANAMA, S.A.		
90663	J17-J18	TROIA JOYEROS, S.A.	Oro Italia	\$3,266.65

90637	23-L-M	ADOC DE PANAMA, S.A.	HUSH PUPPIES	\$3,000.00
90689	WT1-C	REFRESCOS INTELIGENTES, S.A.	RESFRESCOS INTELIGENTES	\$270.00
391353	52-A	RESTAURANTE MANOLO, S.A.	CHURRERIA MANOLO	\$12,044.70
391352	52	FRANQUICIAS TROPICALES INT. CORPORATION, S.A.	POLLO TROPICAL	\$7,997.85
396231	63-G	INVERSIONES LA CORONA, S.A.	EPK	\$6,845.71
391401	64-K	CONCEPT SPORT, S.A.	ADIDAS ORIGINAL	\$6,110.22
391402	64-L	CONCEPT SPORT, S.A.		
391366	63-H	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.	CAFÉ MET	\$2,346.40
391400	64-J	DJI LATIN AMERICA, S.A.	DJI	\$4,310.60
391373	63-L	G & L DISTRIBUTION, S.A.	BAYSIDE BRUSH	\$2,698.00
391392	64-B	SAINT HONORE PANAMA, S.A.	Mac/ L'Occitane	\$5,513.20
391359	63-C	MAC STORE CORP.	MAC STORE	\$3,378.48

391360	63-D	GOLDEN APPLE HOLDING INC.	ADAMS	\$4,526.40
391435	PA-63Q	SPORTY PANAM, S.A.	SPORTY PANAMA, S.A.	\$2,542.39
391437	PA-63R	SPORTY PANAM, S.A.		
391438	PA-63S	SPORTY PANAM, S.A.		
396263	PA-64A	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION	ESTAMPA	\$7,157.40
391443	PA-64B	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION		
391444	PA-64C	METRO TRADING IMPORTER CORPORATION		
30126995	PA-63H1	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.	CENTRO DE CONVENCIONES	\$22,567.50
30136239	PA-66H	COMPAÑÍA HOTELERA ALBROOK MALL, S.A.		
391427	PA-63J	EL HOMBRE DE LA MANCHA, S.A.	EL HOMBRE DE LA MANCHA	\$1,577.40
396960	PA-65A	SPORTY PANAM, S.A.		
391456	PA-65B	SPORTY PANAM, S.A.		

396270	PA-65B1	SPORTY PANAM, S.A.	SPORTY PANAMA, S.A.	\$11,864.51
391457	PA-65C	SPORTY PANAM, S.A.		
391458	PA-65D	SPORTY PANAM, S.A.		
391459	PA-65E	SPORTY PANAM, S.A.		
391460	PA-65F	SPORTY PANAM, S.A.		
391463	PA-65G	SPORTY PANAM, S.A.		
391464	PA-65H	SPORTY PANAM, S.A.		
396272	PA-65H1	SPORTY PANAM, S.A.		
391465	PA-65I	SPORTY PANAM, S.A.		
391466	PA-65J	SPORTY PANAM, S.A.		
391467	PA-65K	SPORTY PANAM, S.A.		
391468	PA-65L	SPORTY PANAM, S.A.		
62694	PAS1	DE MARCO INTERNATIONAL COMPANY, S.A.		
59998	PAQ2C	OPERADORA ALBROOK INC.	SALVADORE	\$3,810.00

62695	PAS2	DE MARCO INTERNATIONAL COMPANY, S.A.	CHOCOLATISIMO	\$1,710.00
62696	PA-S3	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	UÑAS PERFECTAS	\$1,995.00
391480	PA-S4	PRODUCTOS AVON, S.A.	AVON	\$4,812.50
59974	PA D10,11	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	ROSTRO PERFECTO	\$3,111.00
62679	PAE36A	OPERADORA PANAMAX, S.A.	DOMINOS PIZZA	\$3,073.70
71095	PA-L4	CENTRO DE LITERATURA CRISTIANA, S.A.	CLC PANAMA	\$4,192.30
71096	PAL5	LEVYCOH, S.A.	JONNY COTTON	\$3,500.00
71097	PAL6	BEAUTY PRO, S.A.	CHRISTIAN SALON	\$3,933.30
77640	PA-L9	BANESCO PANAMA, S.A.	BANESCO	\$18,238.05
77641	PA-L10	BANESCO PANAMA, S.A.		
77642	PA-M1	PRESTA PANAMA, S.A.	PRESTA PANAMA	\$2,419.55
77655	PA M-19	MAC STORE CORP.	MAC STORE	\$4,601.10
77657	PA M-21	CHARLIE'S PLACE CORP	CHARLIÉS PLACE	\$3,742.67

77659	PA M-26	RANGUIFLEX, S.A.	RAMGUIFLEX	\$2,070.00
71085	PA 30-B	CLARO PANAMA, S.A.	CLARO PANAMA	\$13,658.00
71086	PA 30-C	CLARO PANAMA, S.A.		
77632	PA-28A	MUEBLES JAMAR PANAMA, S.A.	MUEBLES JAMAR	\$18,178.16
77637	PA 29-DE	MUEBLES JAMAR PANAMA, S.A.		
90692	PA-M12A	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	SMOTHIES	\$1,750.00
90693	PA-M12B	PANAMEÑA DE HELADOS, S.A.	GELATERIA	\$1,750.00
90694	PA-M12C	CORPORACION ROANVIC INTERNATIONAL, INC.	TEQUECHEVERE	\$1,200.00
90718	PA-I1	OPERADORA PANAMAX, S.A.	DOMINOS PIZZA	\$2,096.55
90718	PA-I2	RESTAURANTE LAS TOTUMAS, S.A.	LAS TOTUMAS	\$2,295.00
90719	PA-I3	CHICKEN FACTORY, S.A.	CHICKEN FACTORY	\$1,822.00
90720	PA-I4	SUPREME SERVICES (PANAMA) No. 3, S.A.	SUBWAY	\$2,004.20

90721	PA-I5	GRUPO NI HAO PANAMA, S.A.	NI HAO	\$3,072.30
90722	PA-I6	ALMACEN IDEAL, S.A.	PROD. ALIMENTICIOS PASCUAL	\$3,150.00
90723	PA-T1	INVERSIONES MAGIC FOOD, S.A.	RACING GOURMET	\$2,763.20
90724	PA-T2	COMIDAS RÁPIDAS INTERNACIONALES, S.A.	LA PARRILLADA DE LA ESTANCIA	\$2,790.70
90725	PA-T3	ALIMENTOS DISTRIBUCION Y SERVICIOS, S.A.	BURGER KING	\$2,790.70
90726	PA-T4	FULL INVERSIONES PANAMA, S.A.	FULL PIZZA	\$2,790.70
90727	PA-T5	SKY BULL, S.A.	FITNESS FOOD	\$2,790.70
90728	PA-T6	RESTAURANTES Y FRANQUICIAS, S.A.	SMASHBURGER	\$2,790.70
90730	PA-T8	INVERSIONES TB COMERCIAL (PANAMA), S.A.	TACO BELL	\$3,489.75
90731	PA-T9	ASADOS GABY DANA, S.A.	ASADO GABYDANA	\$2,783.55
90732	PA-T10	SUSHI MARKET ALBROOK CORP.	SUSHI MARKET	\$2,783.55
90734	PA-T12	TRUE NORTH BRAND, S.A.	SHAWARMIX	\$2,783.55