

**ALBROOK LEASING COMPANY INC**  
**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)**  
**TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2023**

**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-145-2020 del 8  
de abril 2020 y Resolucion SMV-335-2020 de 22  
de julio 2020**

**DIRECCION DEL EMISOR:**

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

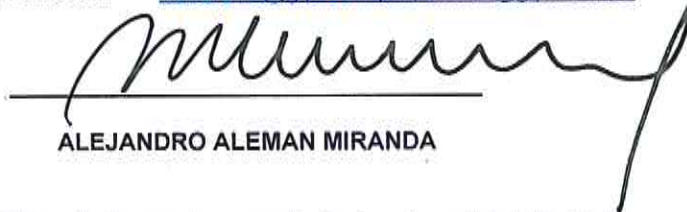
**NOMBRE PERSONAL DE CONTACTO:**

**Miriam Moreno; Alexander Suira**

**DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:**

**[mmoreno@glp.com.pa](mailto:mmoreno@glp.com.pa) ; [asuira@glp.com.pa](mailto:asuira@glp.com.pa)**

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:**

  
\_\_\_\_\_  
**ALEJANDRO ALEMAN MIRANDA**

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



## I PARTE

### ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

#### A. Liquidez

(en balboas)	31-mar-23	31-dic-22
	No auditados	Auditados
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo Disponible	3,276	3,809
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	36,485	36,485
Otros Activos	41,202	41,202
	<u>80,963</u>	<u>81,496</u>
<b>Pasivos corrientes</b>		
cuenta por pagar		
Sobregiro Autorizado		
Cuenta Relacionada	78,126	78,126
	<u>78,126</u>	<u>78,126</u>
Índice de liquidez ( activo corriente/ pasivo corriente)	1.04	1.04

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

Al 31 de marzo 2023. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un índice de 1.04 % en diciembre 2022 de igual forma 1.04 % en marzo 2023. El índice que se muestra es razonable ya que cubre su pasivo corriente 1 a 1

Al 31 de marzo 2023, el 5% de los activos corrientes se encuentran disponibles para hacerle frente a sus compromisos corrientes, se encuentran depositados en cuentas bancarias de Instituciones de prestigio. Prival Bank

#### B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-mar-23	31-dic-22
	No auditados	Auditados
<b>Pasivos</b>	67,971,426	67,971,426
<b>Capital</b>	10,000	10,000
Utilidades acumuladas	(794)	(262)
Impuesto Complementario	(6,368)	(6,368)
Total del Recurso de Capital	<u>2,838</u>	<u>3,370</u>

El patrimonio de la Compañía al 31 de marzo 2023 reflejaba un valor de B/. 2,838 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y pérdidas acumuladas por un valor de 794, Impuesto complementario por un valor de (6,368). Los pasivos totalizan B/. 67,971,426 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 67,893,300; B/. 78,126 en cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de marzo 2023, la razón de endeudamiento se mantiene en 1.0 %, el mismo valor que termino en diciembre 2022. El principal pasivo que mantiene la compañía es B/. 67,893,300 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 por ciento anual.

### C. Resultados de las Operaciones

<u>(en balboas)</u>	<u>31-mar-23</u>	<u>31-mar-22</u>
	<u>No auditados</u>	<u>Auditados</u>
<b><u>Ingresos</u></b>		
Servicios Administrativos		-
Intereses		-
Otros Ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>Gastos</u></b>		
Gastos Generales y administrativos	<u>532</u>	<u>544</u>
	<b>532</b>	<b>544</b>
<b>Utilidad neta antes de impuestos</b>	<b>(532)</b>	<b>(544)</b>
<b>Impuesto Sobre la Renta</b>		
<b>(Pérdida) Ganancia neta</b>	<b>(532)</b>	<b>(544)</b>

El trimestre terminado el 31 de marzo 2023 los Gastos de intereses generados por la Emisión de bonos, son registrados directamente en las compañías que obtuvieron los préstamos.

Producto de la Pandemia, se han aplicado medidas de pago a los Intereses generados por la emisión de bonos, los mismos están siendo cubiertos por los garantes hipotecarios bajo un fideicomiso.

### D. Análisis de Perspectivas

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



### III PARTE

#### ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros interinos del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2023 se encuentran adjuntos a este informe como Anexo No.1.

### IV PARTE

#### CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

Adjunto certificación del fiduciario PRIVAL TRUST, S.A. al 31 marzo de 2023 como Anexo No 2.

### V PARTE

#### DIVULGACION

##### 1 Divulgación

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

##### 2 Fecha de divulgación

La fecha de divulgación probable será el 1 Junio de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Alejandro Alemán Miranda  
Presidente y Representante Legal



# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de Marzo 2023

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





## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Señores  
Accionistas y Junta Directiva  
**ALBROOK LEASING COMPANY INC.**

Hemos revisado los estados financieros que se acompañan **ALBROOK LEASING COMPANY INC.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo 2023 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, cambios en el patrimonio y Flujos de Efectivo por el período de tres meses terminados al 31 de marzo 2023, y un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacionales Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estos estén libre de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **ALBROOK LEASING COMPANY INC.**, al 31 de marzo del 2023, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 30 de mayo 2023

Lic. Alexander Suira  
C.P.A. # 584-2016



LIC. ALEXANDER SUIRA  
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO  
IDONEIDAD No. 584-2016  
R.U.C. 4-293-442 D.V. 38



## ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

---

### Contenido

---

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambio en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 20

### INFORMACIÓN ADICIONAL

Anexo 1 – Gastos

---



# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Estado de Situación Financiera

31 de Marzo 2023

(Cifras en Balboas)

	Marzo 2023	Diciembre 2022
	No Auditado	Auditado
<b>ACTIVOS</b>		
<i>Activos corrientes:</i>		
Efectivo (Nota 6)	3,276	3,809
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	36,485	36,485
Otros activos	41,202	41,202
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>80,963</b>	<b>81,496</b>
<i>Activos no corrientes:</i>		
Préstamos por cobrar (Nota 8)	67,893,300	67,893,300
Propiedad, planta y equipo (Nota 9)		
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>67,893,300</b>	<b>67,893,300</b>
<b>TOTAL de los activos</b>	<b>67,974,264</b>	<b>67,974,796</b>
<b>PASIVOS</b>		
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Cuenta por pagar relacionada (7)	78,126	78,126
<b>Total de pasivos corrientes</b>	<b>78,126</b>	<b>78,126</b>
<b>PASIVOS</b>		
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Intereses por pagar		
Bonos por pagar (Nota 10)	67,893,300	67,893,300
<b>Total pasivos a largo plazo</b>	<b>67,893,300</b>	<b>67,893,300</b>
<b>TOTAL de los pasivos</b>	<b>67,971,426</b>	<b>67,971,426</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Social (Nota 11)	10,000	10,000
Utilidades retenidas	(794)	(262)
Impuesto complementario	(6,368)	(6,368)
<b>TOTAL del patrimonio de los accionistas</b>	<b>2,838</b>	<b>3,370</b>
<b>TOTAL de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<b>67,974,264</b>	<b>67,974,796</b>



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

**Estado de Resultados Integrales**

**Periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2023**

*(Cifras en Balboas)*

	<u>TRIMESTRE</u>		<u>ACUMULADO</u>	
	<u>Marzo 2023</u>	<u>Marzo 2022</u>	<u>Marzo 2023</u>	<u>Marzo 2022</u>
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<b><u>INGRESOS:</u></b>				
Ingresos por Servicios Administrativos				
Ingresos por Intereses (Nota 8)				
Otros Ingresos				
<b>TOTAL Ingresos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u></b>				
Gastos Generales y Administrativos (Anexo 1)	532	543	532	543
Gastos por intereses				
<b>TOTAL gastos administrativos y generales</b>	<u>532</u>	<u>543</u>	<u>532</u>	<u>543</u>
<b>Utilidad antes del ISR</b>	<u>(532)</u>	<u>(543)</u>	<u>(532)</u>	<u>(543)</u>
Impuesto sobre la Renta				
<b>Utilidad (Pérdida) del periodo</b>	<u>(532)</u>	<u>(543)</u>	<u>(532)</u>	<u>(543)</u>

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2023**

*(Cifras en Balboas)*

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Impuesto Complementario</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Total del Patrimonio</b>
Saldo a Diciembre 31, 2021	10,000	(6,368)	282	3,914
Ganancia (Pérdida) neta del periodo 2022			(544)	(544)
Saldo a Diciembre 31, 2022	10,000	(6,368)	(262)	3,370
Utilidad del periodo, al 31 de Marzo 2023			(532)	(532)
<b>TOTAL Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>10,000</b>	<b>(6,368)</b>	<b>(794)</b>	<b>2,838</b>

# ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

## Estado de Flujos de Efectivo

Periodo de tres meses terminado el 31 de Marzo de 2023

(Cifras en Balboas)

	Marzo 2022 <u>No Auditado</u>	Dic. 2021 <u>Auditado</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
(Perdida) Ganancia del periodo	(532)	(544)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	0	
Otros Activos	(0)	(148)
Cuenta por pagar relacionada (7)	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-
Cuentas por pagar y otros pasivos	(0)	(97)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>(533)</u>	<u>(789)</u>
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>		
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>		
Sobregiro autorizado	-	
Impuesto complementario	(0)	(57)
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<u>(0)</u>	<u>(57)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(533)	(846)
Efectivo al inicio del año	3,809	4,655
<b>EFFECTIVO a Marzo 31, 2023</b>	<u>3,276</u>	<u>3,809</u>

# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

### **31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

#### **1. Organización y operaciones**

##### **Organización**

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la ley 32 de 1927, de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 13634 del 30 de Septiembre de 2011 de la notaria quinta del circuito de Panamá.

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

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

##### **Operaciones**

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

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

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

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

##### **NIIF 9 – Instrumentos financieros – Clasificación y medición**

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

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



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

razonable de un pasivo financiero (designado al valor razonable a través de

ganancias o pérdidas) atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo.

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

**NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados**

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

**NIIF 11 – Acuerdos en Conjunto**

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

**NIIF 12 – Divulgación de la Participación de Otras Entidades**

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

**NIIF 13 – Medición del valor razonable**

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

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



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

(Cifras en Balboas)

---

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

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

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

**3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes**

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación a los períodos anteriores.

**Declaración de cumplimiento**

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

**Base de preparación**

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

**Unidad monetaria**

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

**Activos financieros**

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





**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se originan principalmente de la venta de bienes o servicios y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión, y son subsecuentemente llevados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una provisión para deterioro.

**Pasivos financieros**

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

**Otros pasivos financieros**

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

**Efectivo**

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo, que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas y los sobregiros bancarios exigibles en cualquier momento por el banco.

**Intereses y Gastos por Intereses**

El ingreso y los gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados para todos los instrumentos mantenidos a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un periodo de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un periodo más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa

de interés efectiva, la compañía estima los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por crédito.



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**Deterioro de activos**

**Activos financieros**

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

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

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

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

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

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



# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

### **Activos no financieros**

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

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

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

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

### **Bonos por pagar**

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

### **Cuentas por pagar**

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

### **Capital en acciones**

Las acciones comunes están registradas al valor de su emisión.



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**Reconocimiento de gastos**

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

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

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

**4. Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

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

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

**5. Estimaciones contables y supuestos críticos**

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



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

**6. Efectivo**

Al 31 de Marzo 2023 los saldos en efectivo se presentaban así:

	<u>Marzo 2022</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2023</u> <u>Auditado</u>
Efectivo en Banco	3,276 <u>3,276</u>	3,809 <u>3,809</u>
Banco Prival - Cuenta Corriente	<u>3,276</u>	<u>3,809</u>
	<u>3,276</u>	<u>3,809</u>

**7. Saldos y transacciones entre partes relacionadas**

Al 31 de Marzo 2023 los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

**Cuentas por Cobrar**

Albrook Publicidad	9,523	9,523
LP Century Investment Group, INC,	19,361	19,361
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	7,601	7,601
	<u>36,485</u>	<u>36,485</u>

**Cuentas por Pagar**

	<u>Marzo 2023</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic.2022</u> <u>Auditado</u>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	77,641	77,641
Corporación los Pueblos	485	485
	<u>78,126</u>	<u>78,126</u>

**8. Prestamos por cobrar**

Albrook Leasing Company Inc. Al 31 de Marzo 2023 mantiene préstamos por cobrar a compañías relacionadas como se detallan a continuación:

	<u>Marzo 2022</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2022</u> <u>Auditado</u>
Prestamos por cobrar largo plazo	67,893,300	67,893,300
Total Prestamos por cobrar	<u>67,893,300</u>	<u>67,893,300</u>



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

Inmobiliaria Albrook, S.A.	48,947,942	48,947,942
L.P. Century Investment Group Inc.	10,060,784	10,060,784
Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	3,956,592	3,956,592
Albrook Publicidad Inc.	<u>4,927,982</u>	<u>4,927,982</u>
	<b><u>67,893,300</u></b>	<b><u>67,893,300</u></b>

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

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

**Modificación de Términos**

El pago de intereses correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los saldos correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de Marzo 2022 de 2020, que conforme a lo registrado mediante la Resolución No.SMV-335-20 de 22 de julio de 2020, serían pagaderos a partir del 31 de enero de 2021, así como los intereses acumulados hasta el 31 de enero de 2021, serán efectuados por el Emisor en la Nueva Fecha de Vencimiento de la Emisión 31 de Marzo 20222023.

**9. Propiedad Planta y Equipo, neto**

Al 31 de Marzo 2023 la cuenta de propiedad planta y equipo se desglosan así:

	Diciembre 2022	Adiciones	Descartes	Dic. 2023
<i>Costo:</i>				
Equipo de Oficina	798			798
	<u>798</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>798</u>
<i>Depreciación y amortización acumulada:</i>				
Equipo de Oficina	(798)			(798)
	<u>(798)</u>			<u>(798)</u>
	<u>-</u>			<u>-</u>



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**10. Bonos por pagar**

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

**Series**

Serie Garantizada Hasta 100,000,000

**Bonos emitidos**

31 de Marzo, 2023 los bonos emitidos por pagar y sus principales características se muestran a continuación:

<b>Serie:</b>	<b><u>Marzo 2023</u></b> <b><u>No Auditado</u></b>	<b><u>Dic.2022</u></b> <b><u>Auditado</u></b>
Serie A Garantizada porción largo plazo	39,002,882	39,002,882
Serie B	<u>28,890,418</u>	<u>28,890,418</u>
	<b><u>67,893,300</u></b>	<b><u>67,893,300</u></b>

**Fecha de vencimiento Resolución SMV No. 585-15:**

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

**Modificación de términos:**

La nueva fecha de vencimiento será el 31 de Marzo 20222023

**Interés:**

Serie A:

Tasa de Interés fija de 5.75% anual

**Modificación de términos:**

A partir de septiembre 2020 la Tasa de Interés se fija en 6.00% anual

**Garantías:**

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

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

Inmobiliaria Albrook Inc., Eventos Publicitarios Albrook, S.A., Albrook Publicidad Inc., L.P. Century Investment Group Inc.

**Modificación de términos:**

Los Bienes Fideicomitidos están o estarán, según corresponda, conformados por:

- Cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración de Inmobiliaria Albrook, S.A., en la Cuenta de Concentración de Eventos Publicitarios Albrook S.A., en la Cuenta de Concentración de Albrook Publicidad, Inc., y la Cuenta de Concentración de L.P. Century Investment Group, Inc., o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por el Fiduciario para la administración del Fideicomiso. Los Fideicomitentes Garantes deberán descontar (i) los costos de las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles, (ii) los impuestos sobre Bienes Inmuebles, (iii) el pago de la cuota de mantenimiento de los Bienes Inmuebles que no estén arrendados, (iv) el pago de los intereses trimestrales, (v) hasta siete mil quinientos Dólares (US\$7,500.00) al mes, correspondientes a dos (2) salarios mensuales de un administrador, un contador así como los gastos de oficina, legal y papelería. Si los flujos de dinero procedentes de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía han sido suficientes para cancelar los correspondientes pagos de intereses trimestrales a los Tenedores Registrados de los Bonos, el Fideicomiso de Garantía devolverá a los Fideicomitentes Garantes el monto de hasta al cinco por ciento (5%) de los flujos de dinero correspondientes a los tres (3) meses anteriores, menos los siete mil quinientos Dólares (US\$7,500.00) previamente descontados.

"Cash flow Sweep": El exceso de los flujos de dinero procedentes de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamientos sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, después de los descuentos previamente mencionados, amortizará cualquier pago diferido en Fechas de Pagos anteriores, que no fueron cancelados previamente.

El Emisor suscribirá una Tercera Enmienda al Contrato de Fideicomiso de Garantía constituido a favor de los tenedores registrados de la Emisión bajo la Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015, modificada mediante Resolución SMV-145-20 de 8 de abril de 2020 y Resolución SMV-335-20 de 22 de julio de 2020, la cual será protocolizada mediante escritura pública e inscrita en el Registro Público dentro de un periodo no mayor de ciento veinte (120) días





**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

(Cifras en Balboas)

calendarios desde la fecha de notificación de la resolución que autorice el registro de la modificación de términos y condiciones de la Emisión.

**Fecha de pago:**

**Serie A:**

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

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

**Modificación de términos:**

El pago de intereses correspondiente al 30 de septiembre de 2020, los saldos correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de Marzo 2022 de 2020, que conforme a lo registrado mediante la Resolución No.SMV-335-20 de 22 de julio de 2020, serían pagaderos a partir del 31 de enero de 2021, así como los intereses acumulados hasta el 31 de enero de 2021, serán efectuados por el Emisor en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

Los pagos de intereses correspondientes al 30 de septiembre de 2021, al 30 de septiembre de 2021, al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de diciembre de 2021, serán efectuados por el Emisor con los flujos de dinero provenientes del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales serán cedidos en forma incondicional e irrevocable al Fideicomiso de Garantía

de la Emisión, y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses correspondientes a esas fechas de pago de interés. En caso de que tales flujos de dinero no sean suficientes para cancelar dichos pagos de intereses, el saldo correspondiente será acumulado y pagado por el Emisor en la Fecha de Vencimiento.

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**Canje de Bonos:**

Intercambio de Bonos Corporativos Serie A por Serie B hasta por 29,000,000 con fecha de vencimiento al 31 de Marzo 2022/2023. Serie B de la Emisión de Bonos Corporativos (en adelante los "Bonos de la Serie B") emitidos por el Emisor y autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, según consta mediante Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015, modificada mediante Resolución SMV-145-20 de 8 de abril de 2020, Resolución SMV-335-20 de 22 de julio de 2020 y Resolución SMV-70-21 de 26 de febrero de 2021 (en adelante la "Emisión"), con fecha de emisión 15 de abril de 2021. Los Bonos de la Serie B son bonos "cupón cero" por lo tanto, no pagan intereses periódicamente. Todos los intereses son pagaderos al vencimiento. Los Bonos de la Serie B podrán ser redimidos por el Emisor, total o parcialmente, en cualquier momento y en cualquier Fecha Pago posterior a la Fecha de Emisión.

**11. Capital pagado**

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

	Dic 2023	Dic. 2022
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
100 Acciones emitidas y pagadas	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

**12. Eventos posteriores**

Como consecuencia de la crisis sanitaria que afronta el país actualmente, el ministerio de salud, mediante decreto ejecutivo 500 del 19 de marzo que aprueba medidas sanitarias adicionales, para reducir, mitigar y controlar la propagación de la pandemia por la enfermedad Coronavirus Covid-19, ha dispuesto el cierre temporal de nuestro local comerciales y hemos reducido nuestras operaciones a un 80% para poder mantener nuestras operaciones con el teletrabajo y nuestro negocio en marcha.

El brote de covid-19 ha traído incertidumbre a las empresas y económicas a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global dentro del primer semestre de 2020. El impacto de la empresa dependerá en gran medida de que tan rápido se reanude la actividad economía en el país y a nivel mundial. La administración de la empresa se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de minimizar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio hacia adelante.



# **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

## **Notas a los Estados Financieros**

### **31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

#### **13. Contingencia**

Como consecuencia de la pandemia global generada por el Covid-19, el Gobierno Nacional de la República de Panamá ha tomado medidas para proteger a la población, entre las cuales se decretó Estado de Emergencia declarado mediante la Resolución de Gabinete No.11 de 13 de marzo de 2020 y mediante Decreto Ejecutivo No. 500 de 19 de marzo de 2020 se decretó el cierre temporal de las actividades comerciales y empresas en el territorio nacional, con ciertas excepciones, a partir del 20 de marzo de 2020, afectando directamente las actividades administrativas, operativas y comerciales del Emisor.

Por lo anterior, el Emisor desea acogerse al Acuerdo 7-2020 y sus modificaciones, emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores. En el caso de la Serie A de Bonos de ALBROOK LEASING COMPANY INC., las razones expuestas fueron las siguientes:

"A raíz de la crisis económica causada por la Pandemia Covid 19, se hace mención de las siguientes situaciones:

- Suspensión temporal de las actividades de locales comerciales en el territorio nacional desde viernes 20 de marzo (declarado a través del Decreto Ejecutivo No. 500 del 20 de marzo),
- Las medidas mencionadas anteriormente han afectado la capacidad de generación de Ingresos de la Empresa, en razón de que:
  - El Emisor no puede continuar con el cobro de los alquileres, ya que su principal actividad económica es el Arrendamiento de Locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Albrook Mall.
  - No se está recibiendo visitas de potenciales clientes interesados en compra o alquiler de locales comerciales.
  -

Tomando en consideración las razones expuestas por ALBROOK LEASING COMPANY INC., es necesario, para modificar la Serie A de Bonos bajo el Acuerdo 7-2020 emitido por la Superintendencia del Mercado de Valores y sus modificaciones, que los Tenedores Registrados de la Serie A de Bonos aprueben la modificación de los términos y condiciones de dicha Serie. Ver Nota 11.



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

---

**14. Impuestos**

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones de renta de **ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS).

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

**15. Administración del riesgo de instrumentos financieros**

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

**Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo. Desde esta perspectiva, la exposición significativa de los riesgos de la Compañía está concentrada en los saldos con bancos y en las cuentas por cobrar. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites en montos de crédito.

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

**Riesgo de precio**

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

instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado.



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de Marzo 2023**

*(Cifras en Balboas)*

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

**Riesgo de liquidez y financiamiento**

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

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

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

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

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
Bonos emitidos por pagar	67,893,300		67,893,300

*Handwritten signature and initials*



**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

PX

**ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**  
**Gastos Generales y Administrativos**  
**31 de Marzo 2023**

Anexo - 1

*(Cifras en Balboas)*

	<b>marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
	<b><u>No Auditado</u></b>	<b><u>Auditado</u></b>
Impuesto-Tesoro Nacional	495	506
Gastos Bancarios	<u>38</u>	<u>38</u>
<b>Total de Gastos</b>	<b><u>532</u></b>	<b><u>544</u></b>

**FIDEICOMISO No. 13**  
**Albrook Leasing Company, Inc.**  
**CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL**  
**(Al cierre del 31 de marzo de 2023)**

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 \$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 \$70,290,528.98, 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 (\$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 \$290,128.98 en arrendamientos trimestrales.
3. Cuentas Fiduciarias, las cuales a la fecha de cierre de la presente certificación mantenían depositada la suma total de \$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 \$70,290,528.98 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 \$70,000,000.00 en Primera Hipoteca y Anticresis con limitación del derecho de dominio.
2. La suma de \$290,128.98 en cánones de arrendamiento trimestrales cedidos irrevocablemente.
3. La suma de \$400.00 que se mantenía 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	\$400.00	Sin Fecha de Vencimiento

B. Con Fecha de Vencimiento

- 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.

**Ver detalle del valor de avalúo en el Anexo 1 del presente documento.**

- 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.

**Ver detalle del monto de los cánones de arrendamiento en el Anexo 2 del presente documento.**

**Nota: (\*) Los contratos de arrendamiento señalados se encuentran en gestión de renovación de acuerdo a lo notificado por el Fideicomitente al Fiduciario.**

### **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 \$67,893,300.19:

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$88,261,290.25. Al cierre del 31 de marzo de 2023, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de \$97,102,951.00 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$8,841,660.75

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

#### **• Junio 2022**

#### **Coberturas de Garantías**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$88,261,290.25. Al cierre del 30 de junio de 2022, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de \$97,102,951.00 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$8,841,660.75

#### **• Septiembre 2022**

#### **Coberturas de Garantías:**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$88,261,290.25. Al cierre del 30 de septiembre de 2022, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de \$97,102,951.00 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$8,841,660.75



● **Diciembre 2022**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$88,261,290.25. Al cierre del 31 de diciembre de 2022, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de \$97,102,951.00 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$8,841,660.75

**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 (70,290,528.98) entre el monto en circulación (67,893,300.19) es igual a 1.04

**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:**

- **Junio 2022:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,000,000.00) entre el monto en circulación (67,893,300.19) es igual a 1.03
- **Septiembre 2022:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,424,538.50) entre el monto en circulación (67,893,300.19) es igual a 1.04
- **Diciembre 2022:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,916,277.80) entre el monto en circulación (67,893,300.19) es igual a 1.04

**SITUACIÓN ECONÓMICA**

A la fecha de la presente certificación el Fideicomiso no mantiene pendientes cuentas por pagar dentro del Fideicomiso por obligaciones administrativas Fiduciarias.



**PÓLIZA**

A la fecha del presente informe, el Fideicomiso mantiene endosada a su favor las indemnizaciones por siniestros de una póliza de seguro de todo riesgo daños materiales, la cual cubre las fincas hipotecadas a favor del fideicomiso. La misma se hace de conocimiento con el fin de revelar que las fincas se encuentran aseguradas con dicha póliza:

Security Type	Aseguradora	No. de Póliza	Monto Asegurado	Vigencia de la Póliza
Póliza	Acerta Seguros	01-1003464-0	B/.119,988,902.34	01/07/2022 al 01/07/2023

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 03 de mayo de 2023.



Ingrid Chang  
VP de Legal y Fideicomisos



Roberto Barsallo  
Abogado de Legal y Fideicomisos



# IASA Y AFILIADAS INGRESOS EMISION ENERO - MARZO 2023

L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC.

LOCAL	CLIENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALQUILADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO
PA 10	VACIO			34.00	35.00					
PA 11	VACIO			46.56	45.00	2,096.54				
PA 12	RESTAURANTES LAS TORTUMAS S.A.	LAS TORTUMAS	45.00		50.00	3,331.07	2,265.00	2,863.79	8/feb/21	8/mar/24
PA 13	CHICEN FACTORY S.A.	CHICEN FACTORY	38.04		56.00	1,822.00	1,831.35	1,822.00	31/jun/12	31/jun/24
PA 14	SUPRIMÉ SERVICIOS (PANAMA) INC. S.A.	SUPRIMÉ	36.04		55.00	2,004.20	1,002.10	2,004.20	17/abr/09	17/abr/24
PA 15	GRUPO M H O PANAMA S.A.	M H O	58.26		55.00	3,271.03	3,271.03	3,271.03	12/sep/09	12/sep/22
PA 16	VACIO			83.00	50.00					
PA 17A	PANAFRUTA S.A.	FRUTALES	20.70		0.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	13/abr/08	30/abr/23
PA 17B	PANAFRUTA DE HELADOS S.A.	HELADERIA	28.70		0.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	29/abr/08	30/abr/23
PA 17C	CAVALI PLAZA S.A.	COMERCIO	20.00		0.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	29/abr/23	29/abr/25
PA 17	VACIO			89.24	0.00					
PA 19	COMIDAS RAPIDAS INTERNACIONALES S.A.	LA PANADERIA DE LAS TORTUMAS	50.74		65.00	2,790.70	2,790.70	2,790.70	4/abr/09	4/abr/24
PA 13	ALIMENTOS, DISTRIBUCION Y SERVICIOS S.A.	WAGNER JARDI	38.74		65.00	2,790.70	2,790.70	2,790.70	10/abr/22	10/abr/24
PA 14	MR. GORRA AL FRESCO HALL S.A.	MR. GORRA	50.74		55.00	3,100.10	3,100.10	3,100.10	10/ago/21	10/ago/23
PA 15	SWY HALL S.A.	FRITES COCO	50.74		55.00	1,537.06	1,403.10	934.56	14/ago/15	14/ago/22
PA 16	RESTAURANTE Y FRANQUICIAS S.A.	SARABANDIERA	50.74		55.00	2,790.70		2,790.70	10/abr/16	10/abr/24
PA 19	VACIO			83.45	55.00					
PA 18	ASAPAS CARY DANA S.A.	ASAPAS CARY DANA	52.81		55.00	3,024.79	3,024.79	3,024.79	7/mar/14	7/mar/24
PA 110	VACIO			89.61	55.00					
PA 111	INVERSIONES SARRIEN S.A.	CHOCOLIN SARRIEN	52.81		55.00	3,024.79	3,024.79	3,024.79	3/mar/02	3/mar/24
PA 112	SHAWARMA DAMAZCO S.A.	SHAWARMA DAMAZCO	52.81		55.00	2,793.55	2,793.55	2,793.55	30/nov/17	30/nov/23
PA 113	SURCOS CORRIJONES PANAMA S.A.	RESTAURANTE	84.37		65.00	4,164.05		4,164.05	2/oct/09	18/abr/24
PA 114	FRANQUICIAS PANAMENSES S.A.	ME	74.96		55.00	4,590.06		4,590.06	15/feb/09	15/feb/23
PA 115	MEN HARTZ ALBERCA S.A.	MEN HARTZ	85.65		55.00	3,810.76	3,810.76	3,810.76	18/abr/19	18/abr/23
PA 116	INVERSIONES GORDEN BRANDS	WANT PONE	81.32		50.00	4,068.00			15/ago/11	15/ago/24

92



23 139	VACIO	TODO DOLAR ONE	100.00	30.00	550.48	537.04	268.24	15nov18	Indefinido
PA WT1	SMARTPHONE PAPER SUPPLIES	CELULAR	18.00	14.00	266.00	266.00	266.00	2nov09	Indefinido
PA WT2	PANAMERA DE HELADOS S.A	BUENOS DIAS	18.00	14.00	266.00	266.00	266.00	9nov09	Indefinido
PA WT3	ALIMENTOS, ESTROBILACION Y SEPARADOS S.A	EPK	18.00	14.00	266.00	266.00	266.00	10ago21	Indefinido
PA WT4	INVESTIEMEN LA CORONA S.A	MARCO ALONSO	18.00	14.00	266.00	266.00	266.00	21feb14	Indefinido
PA WT5	INVESTIEMEN LA CORONA S.A	LEON Y CAROLIN	18.00	14.00	532.00	266.00	266.00	8ago10	Indefinido
PA WT6	VACIO		14.00	14.00					
PA WT7	INVESTIEMEN LA CORONA S.A	WILSON S	14.00	14.00	198.00	352.00	198.00	7ago19	Indefinido
PA WT8	VACIO		14.00	14.00					
PA WT9	TEEN FOOD S.A	WE DONALD	12.00	14.00	168.00	168.00	168.00	30nov09	Indefinido
PA WT10	ALBROCK FOOD S.A	WE DONALD	12.00	14.00	168.00	168.00	168.00	13jul11	Indefinido
PA WT11	FRANQUICIAS PANAMERAS S.A	DARY OREN	12.00	14.00	168.00	168.00	338.00	20oct15	Indefinido
PA WT12	EXHIBITORES MEGA PAN	DON PAN	12.00	14.00	168.00	168.00	168.00	13feb10	Indefinido
PA WT13	VACIO		15.00	14.00					
PA WT14	EXHIBITORES MEGA PAN	DON PAN	29.82	14.00	417.40	417.40	417.40	5abr18	Indefinido
PA WT15	REPRESORTE INTELIGENTES	MULTISORTE	36.36	7.30	300.00	300.00	300.00	1abr10	31mar24
<b>TOTAL</b>				<b>1,168.85</b>	<b>451.49</b>	<b>60,134.43</b>	<b>54,488.27</b>	<b>56,568.49</b>	

ALBROCK PUBLICIDAD, INC.

LOCAL	CLIENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALOUJADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO
QBH	THAIWA PANAMA	EL TRAPICHE	138.00		20.00 y 11%	8,042.32	8,042.32	8,042.32	13sept11	30sept24
BEI			134.92							
26-A	CLINICAS OPTICAS PANAMA	CLINICAS OPTICAS PANAMA	88.00		38.00	8,166.30		3,888.15	8oct09	8oct24
26-B	VACIO			88.00	50.00					
26-C	VACIO			169.84	50.00					
26-A	CONVERS	CONVERS	188.84		40.00	12,218.78	8,008.30	8,648.30	11jul12	28jul28
37-A	RAMO RETINAL S.A	DEFIN EXPRESS	53.58		40.00	2,147.20	2,147.20		1sept16	1sept22
37-A1E	VACIO			72.86	30.00					
PA 1-E	VACIO			112.36	35.00					
PA M1	PRESTA PANAMA S.A	PRESTA PANAMA	89.13		35.00	2,419.56	2,419.56	2,419.56	11sept18	11sept23
PA 116	VACIO			153.37	30.00					

*[Handwritten signature]*



LOCAL	CUENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALOBIADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO
PA-M21	VACIO			58.24	30.00					
PA-M25	VACIO			80.07	30.00					
PA-M26	VACIO			90.64	30.00					
PA-S-1	VACIO			57.00	35.00					
PA-S-2	VACIO			57.00	30.00					
PA-S-3	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	UNAS PERFECTAS	57.00		35.00	3,900.00			18mar18	18mar18
25-Y	VACIO			52.50	30.00					
W-4	GORDON RUPERS & FRIES, S.A.	GORDON BURGER	16.47		14.00	230.58		481.42	2jul17	indefinido
W-6	ALIMENTOS, DISTRIBUCION Y SERVICIOS, S.A.	BURGER KING	13.33		12.00	158.96	158.96	158.96	29ago16	indefinido
W-8	MR. CHEN CORPORATION	MR. CHEN	13.34		14.00	186.76	186.76	186.76	30abr19	indefinido
W-18	PARCENAS GROUP INTL	KRIPPY KREME	28.04		14.00	406.59	406.59	406.59	27ago17	indefinido
	TOTAL		798.74	1,003.92		37,968.05	20,971.78	22,369.15		

EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK, S.A.

LOCAL	CUENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALOBIADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO
A12	STEREN		152.09		20.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	27mar22	27mar25
A13	STEREN		152.09		20.00					
48-L	VACIO			114.58	30.00			2,368.29		
27-C	VACIO			103.00	35.00		6,370.77			
27-D	VACIO			103.00	40.00		1,030.00			
27-E	VACIO			130.59	20.00 y 8%					
PA-E36A	OPERADOR PANAMAX, S.A.	CLAYTON PUNZA	87.82		30.00	3,415.22	3,415.22	3,415.22	30nov12	30nov14
PA-B-7, B8	VACIO			110.00	35.00					
J6	VACIO			48.64	50.00					
J7	VACIO			123.84	50.00					
PA-L-5	LEWCOH, S.A.	JERRY COTTON	100.00		30.00	4,800.00	3,750.00	3,750.00	18mar15	18mar15
PA-M26	VACIO			80.00	30.00					
L-17	INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES ALIADAS	PARTY CITY	157.70		10% Ingreso		1,548.74		23feb18	18feb24
PA-D10-D11	GRUPO ROSTRO PERFECTO, S.A.	ROSTRO PERFECTO	103.70		30.00	3,372.48		8,184.28	8mar16	20mar24
W-2	BBO	BBO	21.87		14.00			395.16	20sep15	indefinido
W-3	VACIO	COPY BEO			14.00	358.83				
W-3	DRAGON CHINO	DRAGON CHINO	17.10		14.00	238.40	238.40	238.40	11may22	indefinido
W-5	GELATIANO PANAMA, S.A.	GELATIANO	16.35		14.00	228.50	228.50	228.50	12jul19	indefinido
W-5	CAPITAL STAR & S.A.	LA MEDUSA			14.00					
W-7	INMOBILIARIA KIOSCOS DE ALBROOK	KIOSCOS	16.61		12.00	199.32	199.32	199.32	25sep16	indefinido

32  




LOCAL	CLIENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALQUILADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO
W-8	VACIO				12.76					
W-8	DRAGON CHINO	DRAGON CHINO	13.82			164.88	164.88	164.88	20jun22	Indefinido
W-10	JAPAN FOOD ALBROOK	SUSHI EXPRESS	13.51		12.00	162.12	162.12	162.12	05sep2006	Indefinido
W-11	WEN ALBROOK S.A.	MARSHS	13.81		14.50	202.87	405.74	202.87	25ago2004	Indefinido
W-12	INVERSIONES LASSNER S.A.	LENDY Y CARBON	16.61		12.00	770.16	202.83	196.31	27jul02	Indefinido
W-13	INVERSIONES LASSNER S.A.	LENDY Y CARBON	18.22		12.00	808.82	252.16	212.64	27jul04	Indefinido
W-14	L.P. RESTAURANTES OPERATIONS	PIZZERIE	18.23		12.00	450.36	257.32	257.32	16oct199	Indefinido
W-15	INVERSIONES LASSNER S.A.	LENDY Y CARBON	18.02		12.00	804.02	279.76	216.24	12abr05	Indefinido
W-16	INVERSIONES LASSNER S.A.	LENDY Y CARBON	18.25		12.00	808.54	282.52	219.03	30jul2005	Indefinido
W-17	INVERSIONES LASSNER S.A.	LENDY Y CARBON	22.10		12.00	901.94	328.71	265.26	13nov2010	Indefinido
TOTAL			979.10	803.63		22,418.78	24,278.04	23,603.78		

INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.

LOCAL	CLIENTE	RAZON COMERCIAL	METRAJE ALQUILADO	METRAJE VACIO	PRECIO POR MTS	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO
W-2A	ALMACEN IDEAL S.A.	DURAN CORTE	11.48		14.00	166.20	166.20	166.20	15mar2007	Indefinido
W-2B	VACIO			16.13	14.00					
S-2A	RESTAURANTE MANCLO	CARRERA MANCLO	403.49		26.00	12,769.41	8,268.72	35,720.32	11jun2011	11jun23
S-2	VACIO		209.51							
S-3A	VACIO		121.68							
S-3B	VACIO		88.80							
S-3C	VACIO		900.15							
S-3D	VACIO		50.42							
S-3E	VACIO		63.90							
S-3F	VACIO		65.80							
S-3G	VACIO		54.47							
S-3H	VACIO		103.83							
S-4	COMPANIA HOTELERA DE ALBROOK MALL	CAFE MET	58.74		40.00	2,344.40	7,030.21	4,682.60	30abr15	30abr24
S-4A	VACIO		923.19							
S-4B	VACIO		92.40							
S-4C	VACIO		87.45							
S-4D	VACIO		94.68							
S-4E	VACIO		150.28							
S-4F	VACIO		54.73							
S-4G	VACIO		320.00							

8

IS-E	VACIO	107.56							
IS-C	VACIO	100.66							
IS-D	VACIO	113.16							
IS-F	VACIO	157.15							
IS-N	VACIO	133.83							
IS-R	VACIO	140.00							
IS-S	VACIO	140.00							
PA-01EF	VACIO	473.60							
PA-030	VACIO	59.37							
PA-03P	VACIO	97.60							
PA-03D		142.35							
PA-03R		140.00							
PA-03S		140.00							
PA-05A		66.19							
PA-05B		60.00							
PA-05E1		58.43							
PA-05C		60.00							
PA-05D		60.00							
PA-05E		60.00							
PA-05F		79.55							
PA-05G		62.27							
PA-05H		87.79							
PA-05H1		87.96							
PA-05I		87.79							
PA-05J		87.79							
PA-05K		88.79							
PA-05L		86.78							
PA-05T	VACIO	140.00							
PA-05V	VACIO	140.53							
PA-05X	VACIO	234.26							
PA-05W	VACIO	216.04							
PA-05A	VACIO	93.33							
PA-04B	VACIO	141.02							
PA-04C	VACIO	241.91							
PA-04D	VACIO	241.91							
PA-05A	VACIO	128.66							
PA-05C	VACIO	100.00							
14,006.80 @ 10% 1400.68 PAGA A MARZO 2007 PAGA EL 10% SOBRE EL INGRESO									
									21,237.00
									7,571.70
									7,190.22
									2,066.23
SPORTY PANAMA, S.A.									
SMARTFIT									
142.35									
140.00									
140.00									
66.19									
60.00									
58.43									
60.00									
60.00									
60.00									
79.55									
62.27									
87.79									
87.96									
87.79									
87.79									
88.79									
86.78									
140.00									
140.53									
234.26									
216.04									
93.33									
141.02									
241.91									
241.91									
128.66									
100.00									

28



PA-63D	VACIO				133.85															
PA-63F	VACIO				61.68															
PA-63G	VACIO				110.15															
PA-63H	VACIO				211.37															
PA-63L	VACIO	EL NUMERO DE LA MANCHA			52.58	30.00	3.595,50	965,01	965,01						965,01					
PA-63K	VACIO				35.79															
PA-63M	VACIO				38.91															
PA-63N	VACIO				113.54															
PA-63J	VACIO				59.37															
PA-64J	VACIO				31.49															
PA-64K	VACIO				47.52															
PA-64L	VACIO				102.65															
PA-64M	VACIO				97.68															
PA-63N	VACIO				60.37															
PA-63M	VACIO				34.45															
PA-65A	VACIO				42.27															
PA-65D	VACIO				42.27															
PA-65G	VACIO				44.45															
PA-65P	VACIO				11.45															
PA-65Q	VACIO				42.27															
PA-65R	VACIO				42.27															
PA-65R1	VACIO				31.45															
PA-65B	VACIO				112.83															
PA-65B	VACIO				207.60															
PA-66C	VACIO				187.80															
PA-66C	VACIO				127.00															
PA-66C	VACIO																			
PA-66C	VACIO	AVON			137.50				4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	4.812.40	3090924
PA-64	PRODUCTOS AVON					35.00			4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	4.162.30	3090924
PA-14	CENTRO DE LITERATURA CRISTIANA	CLC PANAMA				35.00														
PA-19	BANESCO S.A.	BANESCO				45.00			18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	18.238.05	1769811
PA-110																				1969923
PA-27	VACIO				03.00															
PA-71A	VACIO				35.10															
PA-67	VACIO				154.30															
PA-67	VACIO				98.24															
PA-29-A	VACIO				190.13															
PA-29A	VACIO				208.78															
PA-29A	VACIO				311.49															
PA-30A	VACIO																			
PA-30B	VACIO																			
PA-30B	VACIO	PI (ARS) PENSAJE				60.00			30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	30.161.15	

  
 3

PA-302C	PA-29A	PA-29-DE	PA-302C	PA-29A	PA-29-DE	PA-302C	PA-29A	PA-29-DE	PA-302C	PA-29A	PA-29-DE
MUEBLES JAMAR	MUEBLES JAMAR	MUEBLES JAMAR	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16	18,178.16
TROPICAL HOME	TROPICAL HOME	TROPICAL HOME	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
LOCALES DEL HOTEL (\$703.00)	LOCALES DEL HOTEL (\$703.00)	LOCALES DEL HOTEL (\$703.00)	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62	1873.62
LOCALES USD PA (\$685.79)	LOCALES USD PA (\$685.79)	LOCALES USD PA (\$685.79)	68.27	68.27	68.27	68.27	68.27	68.27	68.27	68.27	68.27
<b>TOTAL</b>			<b>6,674.23</b>	<b>8,631.47</b>	<b>101,749.85</b>	<b>67,466.85</b>	<b>84,070.18</b>				

GRAN TOTAL	METRAJE ALQUILADO	METRAJE VACIO	INGRESO ENERO	INGRESO FEBRERO	INGRESO MARZO
	8,670.92	10,890.51	222,271.11	167,204.64	185,611.67

SEGURO 32,756.66 32,756.66 16,378.49  
 CUOTA DE MANT. LOCALES 68,211.60 68,211.60 68,211.60  
 IMPUESTO DE INMUEBLE 1,298.36 1,298.36 1,298.36  
 TOTAL DE GASTOS 103,267.64 103,267.64 66,888.75

DISPONIBLE GENERAL 116,000.57 71,402.36 99,722.86  
 PAGADO 290,128.98

INTERESES A PAGAR IER TRIMESTRE 565,013.20  
 DIFERENCIA INTERESES POR PAGAR 294,314.25

2



ANEXO I - VALOR DE AVALUO

Propietario	# de Finca	Código de Ubicación	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avaluo	Fecha de Vincimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avaluo
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50507	8720	B.958.585,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50501	8720	B.958.585,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50522	8720	B.43.740,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50523	8720	B.34.200,00				
Abrook Publicidad, Inc.	50524	8720	B.32.940,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50525	8720	B.32.700,00				
Abrook Publicidad, Inc.	50526	8720	B.26.600,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50527	8720	B.33.220,00				
Abrook Publicidad, Inc.	50528	8720	B.27.840,00				
Abrook Publicidad, Inc.	50529	8720	B.26.680,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50530	8720	B.26.690,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50531	8720	B.27.840,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50532	8720	B.33.220,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50533	8720	B.36.440,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50534	8720	B.26.780,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50535	8720	B.36.040,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50536	8720	B.35.000,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50537	8720	B.44.200,00				
Abrook Publicidad, Inc.	50538	8720	B.36.080,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50539	8720	B.47.126,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	50544	8720	B.394.000,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	50508	8720	B.482.600,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	62670	8720	B.702.500,00				
Abrook Publicidad, Inc.	62684	8720	B.216.600,00				
Abrook Publicidad, Inc.	62685	8720	B.216.600,00				
Abrook Publicidad, Inc.	62690	8720	B.216.600,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	71970	8720	B.3.025.050,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	71985	8720	B.641.706,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	71990	8720	B.355.704,99				
Interbiliana Abrook, S.A.	71995	8720	B.433.704,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	71996	8720	B.385.900,00				
Abrook Publicidad, Inc.	71997	8720	B.427.044,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77373	8720	B.372.585,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77374	8720	B.372.585,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77375	8720	B.3.043.460,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	77376	8720	B.660.500,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	77379	8720	B.660.500,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	77380	8720	B.948.831,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77383	8720	B.1.227.460,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77384	8720	B.133.732,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77385	8720	B.1.092.728,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77386	8720	B.707.204,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77387	8720	B.785.862,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77388	8720	B.1.510.334,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77389	8720	B.878.066,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77391	8720	B.662.036,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77642	8720	B.262.694,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77643	8720	B.315.400,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77653	8720	B.566.682,00				
Interbiliana Abrook, S.A.	77654	8720	B.351.712,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77655	8720	B.582.804,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77657	8720	B.365.712,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77658	8720	B.278.204,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	77659	8720	B.262.200,00				
Abrook Publicidad, Inc.	77661	8720	B.348.982,00				
Abrook Publicidad, Inc.	85218	8720	B.943.000,00				
Abrook Publicidad, Inc.	85219	8720	B.943.000,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	85222	8720	B.801.029,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	86637	8720	B.456.000,00				
Abrook Publicidad, Inc.	86647	8720	B.199.500,00				
Abrook Publicidad, Inc.	90648	8720	B.348.270,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80649	8720	B.234.900,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	80653	8720	B.438.750,00				
Eventos Publicitarios Abrook, S.A.	90654	8720	B.658.870,00				
Abrook Publicidad, Inc.	80663	8720	B.471.843,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80669	8720	B.73.170,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80672	8720	B.160.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80673	8720	B.160.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80674	8720	B.160.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80728	8720	B.728.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80719	8720	B.294.620,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80720	8720	B.294.620,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80721	8720	B.446.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80722	8720	B.564.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80723	8720	B.401.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80724	8720	B.405.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80725	8720	B.405.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80726	8720	B.405.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80727	8720	B.405.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80728	8720	B.405.820,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80730	8720	B.507.600,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80731	8720	B.404.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80732	8720	B.404.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80733	8720	B.404.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80734	8720	B.404.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80735	8720	B.514.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80736	8720	B.509.880,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80737	8720	B.525.200,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80738	8720	B.650.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80742	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80744	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80745	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80746	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80747	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80748	8720	B.28.500,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80752	8720	B.21.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80753	8720	B.21.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80754	8720	B.21.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80755	8720	B.18.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80756	8720	B.18.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80757	8720	B.18.000,00				
L.P. Century Investment Group, Inc.	80758	8720	B.18.000,00				

19 de agosto de 2011

19 de agosto de 2011

ANALISIS E INSPECCIONES DEL  
BIVAO

AG-017-01

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

L.P. Century Investment Group, Inc.	00761	0720	B-22,500.00
L.P. Century Investment Group, Inc.	00762	0720	B-44,730.00
Immobliana At Brook, S.A.	306231	0720	B-1,170,975.00
Immobliana At Brook, S.A.	301362	0720	B-609,140.00
Immobliana At Brook, S.A.	301366	0720	B-381,290.00
Immobliana At Brook, S.A.	301371	0720	B-427,700.00
Immobliana At Brook, S.A.	301372	0720	B-427,700.00
Immobliana At Brook, S.A.	301373	0720	B-438,425.00
Immobliana At Brook, S.A.	301374	0720	B-651,200.00
Immobliana At Brook, S.A.	301377	0720	B-633,230.00
Immobliana At Brook, S.A.	301382	0720	B-1,023,880.00
Immobliana At Brook, S.A.	306240	0720	B-3,705,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	306243	0720	B-2,464,170.00
Immobliana At Brook, S.A.	301406	0720	B-800,540.00
Immobliana At Brook, S.A.	301401	0720	B-347,565.00
Immobliana At Brook, S.A.	301402	0720	B-673,725.00
Immobliana At Brook, S.A.	301403	0720	B-790,790.00
Immobliana At Brook, S.A.	301408	0720	B-515,900.00
Immobliana At Brook, S.A.	301411	0720	B-648,245.00
Immobliana At Brook, S.A.	301412	0720	B-377,300.00
Immobliana At Brook, S.A.	301440	0720	B-534,814.50
Immobliana At Brook, S.A.	306243	0720	B-354,884.00
Immobliana At Brook, S.A.	301443	0720	B-329,296.00
Immobliana At Brook, S.A.	301444	0720	B-818,258.00
Immobliana At Brook, S.A.	306245	0720	B-1,709,680.00
Immobliana At Brook, S.A.	306246	0720	B-1,919,010.00
Immobliana At Brook, S.A.	301448	0720	B-221,604.00
Immobliana At Brook, S.A.	301352	0720	B-1,114,810.00
Immobliana At Brook, S.A.	301353	0720	B-2,810,430.00
Immobliana At Brook, S.A.	301430	0720	B-322,560.00
Immobliana At Brook, S.A.	301423	0720	B-482,088.00
Immobliana At Brook, S.A.	301424	0720	B-310,100.00
Immobliana At Brook, S.A.	301425	0720	B-508,830.00
Immobliana At Brook, S.A.	306246	0720	B-235,144.00
Immobliana At Brook, S.A.	306247	0720	B-418,276.00
Immobliana At Brook, S.A.	306253	0720	B-803,286.00
Immobliana At Brook, S.A.	30720905	0720	B-354,560.00
Immobliana At Brook, S.A.	301427	0720	B-364,854.00
Immobliana At Brook, S.A.	301428	0720	B-126,062.00
Immobliana At Brook, S.A.	301429	0720	B-126,458.00
Immobliana At Brook, S.A.	306261	0720	B-350,426.00
Immobliana At Brook, S.A.	301431	0720	B-421,452.00
Immobliana At Brook, S.A.	301432	0720	B-377,808.00
Immobliana At Brook, S.A.	301433	0720	B-379,881.00
Immobliana At Brook, S.A.	301435	0720	B-540,300.00
Immobliana At Brook, S.A.	301437	0720	B-511,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301438	0720	B-511,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301439	0720	B-511,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301441	0720	B-824,372.00
Immobliana At Brook, S.A.	301442	0720	B-890,188.00
Immobliana At Brook, S.A.	301445	0720	B-979,758.00
Immobliana At Brook, S.A.	301448	0720	B-378,862.00
Immobliana At Brook, S.A.	301450	0720	B-380,578.00
Immobliana At Brook, S.A.	301431	0720	B-303,850.00
Immobliana At Brook, S.A.	301452	0720	B-371,168.00
Immobliana At Brook, S.A.	301453	0720	B-229,406.00
Immobliana At Brook, S.A.	306069	0720	B-258,122.00
Immobliana At Brook, S.A.	301456	0720	B-278,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	306270	0720	B-225,834.00
Immobliana At Brook, S.A.	301457	0720	B-278,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301458	0720	B-278,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301459	0720	B-278,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301460	0720	B-298,490.00
Immobliana At Brook, S.A.	301463	0720	B-236,826.00
Immobliana At Brook, S.A.	301464	0720	B-303,802.00
Immobliana At Brook, S.A.	306772	0720	B-334,248.00
Immobliana At Brook, S.A.	301465	0720	B-333,062.00
Immobliana At Brook, S.A.	301466	0720	B-333,062.00
Immobliana At Brook, S.A.	301467	0720	B-337,467.00
Immobliana At Brook, S.A.	301468	0720	B-303,164.00
Immobliana At Brook, S.A.	301469	0720	B-358,516.00
Immobliana At Brook, S.A.	301472	0720	B-360,826.00
Immobliana At Brook, S.A.	301473	0720	B-360,426.00
Immobliana At Brook, S.A.	301474	0720	B-368,910.00
Immobliana At Brook, S.A.	301475	0720	B-368,510.00
Immobliana At Brook, S.A.	301476	0720	B-368,826.00
Immobliana At Brook, S.A.	301477	0720	B-368,826.00
Immobliana At Brook, S.A.	301478	0720	B-368,910.00
Immobliana At Brook, S.A.	301479	0720	B-368,826.00
Immobliana At Brook, S.A.	306274	0720	B-428,734.00
Immobliana At Brook, S.A.	306275	0720	B-408,840.00
Immobliana At Brook, S.A.	301482	0720	B-34,480.00
Immobliana At Brook, S.A.	301481	0720	B-3,180.00
Immobliana At Brook, S.A.	301359	0720	B-284,290.00
Immobliana At Brook, S.A.	301360	0720	B-230,140.00
Immobliana At Brook, S.A.	301364	0720	B-1,592,478.00
Immobliana At Brook, S.A.	301375	0720	B-608,890.00
Immobliana At Brook, S.A.	301379	0720	B-810,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	301380	0720	B-810,000.00
Immobliana At Brook, S.A.	30138200	0720	B-7,814,832.00
			B-87,182,581.00


  
 7R