

ALBROOK LEASING COMPANY INC
INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (Formulario IN-T)
TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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 Suirá
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:	mmoreno@glp.com.pa ; asuira@glp.com.pa
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	 _____ ALEJANDRO ALEMAN MIRANDA

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

I PARTE

ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

(en balboas)	31-dic-23		31-dic-22	
	No auditados		Auditados	
Activos Corrientes				
Efectivo Disponible		3,987		3,809
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas		36,485		36,485
Otros Activos		41,427		41,202
		<u>81,899</u>		<u>81,496</u>
Pasivos corrientes				
cuenta por pagar				
Sobregiro Autorizado				
Cuenta Relacionada		80,194		78,126
		<u>80,194</u>		<u>78,126</u>
Índice de liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)		1.02		1.04

Al 31 de diciembre 2023. La compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente refleja un índice de 1.02 %, para diciembre 2022 de igual forma 1.04 %. El índice que se muestra es razonable ya que cubre su pasivo corriente 1 a 1

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

B. Recursos de Capital

(en balboas)	31-dic-23		31-dic-22	
	No auditados		Auditados	
Pasivos		67,893,300		67,971,426
Capital		10,000		10,000
Utilidades acumuladas		(1,926)		(262)
Impuesto Complementario		(6,368)		(6,368)
Total del Recurso de Capital		<u>1,706</u>		<u>3,370</u>

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre 2023 reflejaba un valor de B/. 1,706 conformado por acciones por un valor nominal de B/. 10,000 y perdidas acumuladas por un valor de 1,926, Impuesto complementario por un valor de (6,368). Los pasivos totalizan B/. 67,973,494 conformados por bonos emitidos por pagar por un valor de B/. 67,893,300; B/. 80,194 en cuentas por pagar a relacionadas.

Al 31 de diciembre 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-dic-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>No auditados</u>	<u>Auditados</u>
<u>Ingresos</u>		
Servicios Administrativos		
Intereses		-
Otros Ingresos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Gastos</u>		
Gastos Generales y administrativos	1,664	544
	<u>1,664</u>	<u>544</u>
Utilidad neta antes de impuestos	(1,664)	(544)
Impuesto Sobre la Renta		
(Pérdida) Ganancia neta	<u>(1,664)</u>	<u>(544)</u>

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

Producto de la Pandemia, se han aplicado medidas de pago a los intereses generados por la emision de bonos, los mismos estan 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 diciembre 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 diciembre 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) y la Bolsa de Valores de Panamá (www.panabolsa.com).

2 Fecha de divulgación

La fecha de divulgación probable será el 1 Marzo de 2024.



Sr. Alejandro Alemán Miranda
Presidente y Representante Legal

Handwritten initials in blue ink, possibly 'P' and 'A'.

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros
31 de Diciembre 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"

PR

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

α
P

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Situación Financiera

31 de Diciembre 2023

(Cifras en Balboas)

	31 de diciembre 2023	Diciembre 2022
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
ACTIVOS		
<i>Activos corrientes:</i>		
Efectivo (Nota 6)	3,987	3,809
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	36,485	36,485
Otros activos	41,427	41,202
Total de activos corrientes	81,899	81,496
<i>Activos no corrientes:</i>		
Préstamos por cobrar (Nota 8)	67,893,300	67,893,300
Propiedad, planta y equipo (Nota 9)		
Total de activos no corrientes	67,893,300	67,893,300
TOTAL de los activos	67,975,200	67,974,796
PASIVOS		
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Cuenta por pagar relacionada (7)	80,194	78,126
Total de pasivos corrientes	80,194	78,126
PASIVOS		
<i>Pasivos a largo plazo:</i>		
Intereses por pagar		
Bonos por pagar (Nota 10)	67,893,300	67,893,300
Total pasivos a largo plazo	67,893,300	67,893,300
TOTAL de los pasivos	67,973,494	67,971,426
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social (Nota 11)	10,000	10,000
Utilidades retenidas	(1,926)	(262)
Impuesto complementario	(6,368)	(6,368)
TOTAL del patrimonio de los accionistas	1,706	3,370
TOTAL de pasivos y patrimonio de los accionistas	67,975,199	67,974,796

2
10

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Resultados Integrales

Periodo de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	TRIMESTRE		ACUMULADO	
	diciembre 2023	diciembre 2022	diciembre 2023	diciembre 2022
	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>	<u>No Auditado</u>	<u>Auditado</u>
<u>INGRESOS:</u>				
Ingresos por Servicios Administrativos				
Ingresos por Intereses (Nota 8)				
Otros Ingresos				
TOTAL ingresos	-	-	-	-
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES</u>				
Gastos Generales y Administrativos (Anexo 1)	857	-	1,664	544
Gastos por intereses				
TOTAL gastos administrativos y generales	857	-	1,664	544
Utilidad antes del ISR	(857)	-	(1,664)	(544)
Impuesto sobre la Renta	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del periodo	(857)	-	(1,664)	(544)

2
10

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Período de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2023

(Cifras en Balboas)

	Capital Pagado	Impuesto Complementario	Utilidades Retenidas	Total del Patrimonio
Saldo a Diciembre 31, 2021	10,000	(6,368)	282	3,914
Ganancia (Pérdida) neta del período 2022			(544)	(544)
Saldo a Diciembre 31, 2022	10,000	(6,368)	(262)	3,370
Utilidad del período, al 31 de Diciembre 2023			(1,604)	(1,664)
TOTAL Patrimonio de los Accionistas	10,000	(6,368)	(1,926)	1,706

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.**Estado de Flujos de Efectivo****Periodo de doce meses terminado el 31 de Diciembre de 2023***(Cifras en Balboas)*

	<u>Dic. 2023</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2022</u> <u>Auditado</u>
<i>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</i>		
(Pérdida) Ganancia del periodo	(1,664)	(544)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar Partes Relacionadas (Nota 7)	0	
Otros Activos	(225)	(148)
Cuenta por pagar relacionada (7)	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-
Cuentas por pagar y otros pasivos	<u>2,068</u>	<u>(97)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>178</u>	<u>(789)</u>
<i>Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión</i>		
<i>Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</i>		
Sobregiro autorizado	-	
Impuesto complementario	<u>(0)</u>	<u>(57)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(0)</u>	<u>(57)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo	178	(846)
Efectivo al inicio del año	<u>3,809</u>	<u>4,655</u>
EFFECTIVO a Diciembre 31, 2023	<u>3,987</u>	<u>3,809</u>

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre 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 31 de Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 2023

(Cifras en Balboas)

6. Efectivo

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

	<u>Dic. 2023</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2022</u> <u>Auditado</u>
Efectivo en Banco	3,987 <u>3,987</u>	3,809 <u>3,809</u>
Banco Prival - Cuenta Corriente	3,987 <u>3,987</u>	3,809 <u>3,809</u>

7. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

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

<u>Cuentas por Pagar</u>		
Inmobiliaria Albrook, S.A.	Dic. 2023 <u>No Auditado</u> 79,641	Dic. 2022 <u>Auditado</u> 77,641
Corporación los Pueblos	553 <u>80,194</u>	485 <u>78,126</u>

8. Prestamos por cobrar

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

	<u>Dic. 2023</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 Diciembre 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.	4,927,982	4,927,982
	<u>67,893,300</u>	<u>67,893,300</u>

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

Préstamo otorgado a cinco años a una tasa de interés fija del 5.75% anual, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, 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.

9. Propiedad Planta y Equipo, neto

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

	<u>2023</u>			
	<u>Diciembre 2022</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Descartes</u>	<u>Dic. 2023</u>
<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 Diciembre 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.

Serie

Serie Garantizada Hasta 100,000,000

Bonos emitidos

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

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

Fecha de vencimiento Resolución SMV No. 585-15:

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

Modificación de términos Serie A:

Tasa de Interés:

Serie A:

A partir de enero 2024 la Tasa de Interés se fija en 6.50% anual

Fecha de Vencimiento:

La nueva fecha de vencimiento será el 31 de diciembre 2026

Forma y Fecha de Pago a Capital:

"A mas tardar seis (6) meses contados a partir del 31 de diciembre 2023, se realizara un abono a capital entre US\$ 6,000,000.00 a US\$ 7,500,000.00, y un ultimo pago por la totalidad del Saldo Insoluto del Bono se realizara a la fecha de Vencimiento."

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

(Cifras en Balboas)

Garantías:

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

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

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 Albroom, S.A., en la Cuenta de Concentración de Eventos Publicitarios Albroom S.A., en la Cuenta de Concentración de Albroom 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.

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

(Cifras en Balboas)

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 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 Intereses:

Serie A:

Los intereses de la serie A se pagarán trimestralmente, los días 31 de Diciembre, 31 de Diciembre y 30 de diciembre de cada año, y un último pago al vencimiento por la totalidad en diciembre 2026. O la redención Parcial o total del 100% del saldo insoluto de la serie A, lo que ocurra primero.

Modificación de términos Serie B US\$ 29,000,000.00:

Tasa de Interés:

A partir de enero 2024 la Tasa de Interés se fija en 8.13425% anual, los intereses son pagaderos en la fecha de vencimiento.

Fecha de Vencimiento:

La nueva fecha de vencimiento será el 31 de diciembre 2026

Periodo y Fecha de pago de Intereses:

Se genera Intereses sobre el saldo a Capital de la Serie B, que serán pagados a la fecha de vencimiento.

Forma y Fecha de Pago a Capital:

"A mas tardar seis (6) meses contados a partir del 31 de diciembre 2023, se realizara un abono a capital entre US\$ 6,000,000.00 a US\$ 7,500,000.00, y un ultimo pago por la totalidad del Saldo Insoluto del Bono se realizara a la fecha de Vencimiento."

Los pagos a Capital se deberán anunciar mediante aviso formal a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa Latinoamericana de Valores, mediante un hecho de importancia a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI).

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

(Cifras en Balboas)

Otras Condiciones:

Todos los abonos que realice el Emisor sobre la Serie B serán destinados a redimir el Capital de la Serie.

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.

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

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

(Cifras en Balboas)

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.

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.

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

(Cifras en Balboas)

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.

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.

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

(Cifras en Balboas)

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

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

INFORMACIÓN ADICIONAL

DX

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Gastos Generales y Administrativos

Anexo - 1

31 de Diciembre 2023

(Cifras en Balboas)

	<u>Dic. 2023</u> <u>No Auditado</u>	<u>Dic. 2022</u> <u>Auditado</u>
Honorarios Legales	300	
Impuesto-Tesoro Nacional	495	506
Notaría, Reg. Público	68	
Honorarios Profesionales	732	
Gastos Bancarios	70	38
Total de Gastos	<u><u>1,664</u></u>	<u><u>544</u></u>

PK

FIDEICOMISO No. 13
Albrook Leasing Company, Inc.
CERTIFICACIÓN TRIMESTRAL
(Al cierre del 31 de diciembre 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 \$70,940,578.72, 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 \$300,934.53 en arrendamientos trimestrales.
3. Cuentas Fiduciarias, las cuales a la fecha de cierre de la presente certificación mantenían depositada la suma total de \$639,644.19.
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.

FB.



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 \$70,940,578.72 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 \$300,934.53 en cánones de arrendamiento trimestrales cedidos irrevocablemente.
3. La suma de \$639,644.19 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	\$639,644.19	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) y enmendada mediante Escritura Pública No. 822 de 17 de enero de 2019, y por la Escritura 6,911 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 diciembre de 2023, mantenemos hipoteca sobre Bienes Inmuebles cuyos valores de avalúo suman un total de \$96,433,451.00 lo que representa un excedente de cobertura por la suma de \$8,172,160.75.

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

- **Marzo 2023**

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

- **Junio 2023**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$89,395,236.37. Al cierre del 30 de junio 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 \$7,707,714.63

- **Septiembre 2023**

El 130% del saldo insoluto de la emisión equivale a \$88,261,290.25 . Al cierre del 30 de septiembre 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.

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 (70,940,578.72) 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:

- **Marzo 2023:** 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
- **Junio 2023:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,874,201.71) entre el monto en circulación (68,765,566.44) es igual a 1.03
- **Septiembre 2023:** La relación de cobertura que resulta de dividir el patrimonio del Fideicomiso (70,871,037.52) 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	01-1003464-2	B/.77,275,081.30	01/07/2023 al 01/07/2024

En fe de lo cual se firma la presente certificación, hoy 17 de enero de 2024.



Lorena Candanedo

Abogada de Legal y Fideicomisos



Ismael Bonilla

Analista de Fideicomisos

Avalu	Proprietario	# de Finca	Codigo de Ubicacion	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avaluo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Numero de Avaluo
101463.1.1	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59590	8720	B/ 388,585.00				
101463.1.2	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59591	8720	B/ 388,585.00				
101463.1.3	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59822	8720	B/ 43,740.00				
101463.1.4	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59823	8720	B/ 34,200.00				
101463.1.5	Albrook Publicidad, Inc.	59874	8720	B/ 32,940.00				
101463.1.6	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59825	8720	B/ 32,700.00				
101463.1.7	Albrook Publicidad, Inc.	59826	8720	B/ 26,600.00				
101463.1.8	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59827	8720	B/ 33,220.00				
101463.1.9	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59828	8720	B/ 27,840.00				
101463.1.10	Albrook Publicidad, Inc.	59829	8720	B/ 26,680.00				
101463.1.11	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59830	8720	B/ 26,680.00				
101463.1.12	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59831	8720	B/ 27,840.00				
101463.1.13	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59832	8720	B/ 33,220.00				
101463.1.14	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59833	8720	B/ 36,440.00				
101463.1.15	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59834	8720	B/ 36,760.00				
101463.1.16	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59835	8720	B/ 36,040.00				
101463.1.17	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59836	8720	B/ 35,900.00				
101463.1.18	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59837	8720	B/ 44,200.00				
101463.1.19	Albrook Publicidad, Inc.	59838	8720	B/ 58,080.00				
101463.1.20	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59958	8720	B/ 47,120.00				
101463.1.21	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	59974	8720	B/ 394,060.00				
101463.1.22	Inmobiliaria Albrook, S.A.	59998	8720	B/ 482,800.00				
101463.1.23	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	62679	8720	B/ 702,560.00				
101463.1.24	Albrook Publicidad, Inc.	62684	8720	B/ 215,600.00				
101463.1.25	Albrook Publicidad, Inc.	62685	8720	B/ 215,600.00				
101463.1.26	Albrook Publicidad, Inc.	62686	8720	B/ 215,600.00				
101463.1.27	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71070	8720	B/ 1,025,050.00				
101463.1.28	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71085	8720	B/ 541,706.00				
101463.1.29	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71086	8720	B/ 555,804.00				
101463.1.30	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71095	8720	B/ 455,164.00				
101463.1.31	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71096	8720	B/ 380,000.00				
101463.1.32	Albrook Publicidad, Inc.	71097	8720	B/ 427,044.00				
101463.1.33	Albrook Publicidad, Inc.	71573	8720	B/ 572,585.00				
101463.1.34	Albrook Publicidad, Inc.	71574	8720	B/ 572,585.00				
101463.1.35	Albrook Publicidad, Inc.	71575	8720	B/ 545,460.00				
101463.1.37	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71579	8720	B/ 669,500.00				
101463.1.38	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	71580	8720	B/ 848,835.00				
101463.1.39	Albrook Publicidad, Inc.	71583	8720	B/ 1,227,460.00				
101463.1.40	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71622	8720	B/ 133,722.00				
101463.1.41	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71632	8720	B/ 1,092,728.00				
101463.1.42	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71634	8720	B/ 707,294.00				
101463.1.43	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71635	8720	B/ 785,802.00				
101463.1.44	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71637	8720	B/ 1,515,934.00				
101463.1.45	Inmobiliaria Albrook, S.A.	71640	8720	B/ 879,066.00				

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Avalúe	Propietario	# de Finca	Código de Ubicación	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avalúo	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalúo
101-463.1.45	Inmobiliaria Albrook, S.A.	77641	8720	B/ 562,036.00				
101-463.1.47	Albrook Publicidad, Inc.	77642	8720	B/ 762,694.00				
101-463.1.48	Inmobiliaria Albrook, S.A.	77645	8720	B/ 315,400.00				
101-463.1.49	Inmobiliaria Albrook, S.A.	77653	8720	B/ 586,682.00				
101-463.1.50	Inmobiliaria Albrook, S.A.	77654	8720	B/ 365,712.00				
101-463.1.51	Albrook Publicidad, Inc.	77655	8720	B/ 582,806.00				
101-463.1.52	Albrook Publicidad, Inc.	77657	8720	B/ 385,712.00				
101-463.1.53	Albrook Publicidad, Inc.	77658	8720	B/ 228,256.00				
101-463.1.54	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	77659	8720	B/ 262,200.00				
101-463.1.55	Albrook Publicidad, Inc.	77661	8720	B/ 348,992.00				
101-463.1.56	Albrook Publicidad, Inc.	85218	8720	B/ 345,000.00				
101-463.1.57	Albrook Publicidad, Inc.	85219	8720	B/ 345,000.00				
101-463.1.58	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	85222	8720	B/ 801,920.00				
101-463.1.59	L.P. Century Investment Group, Inc.	90637	8720	B/ 550,000.00				
101-463.1.60	Albrook Publicidad, Inc.	90647	8720	B/ 199,500.00				
101-463.1.61	Albrook Publicidad, Inc.	90648	8720	B/ 348,270.00				
101-463.1.62	L.P. Century Investment Group, Inc.	90649	8720	B/ 224,300.00				
101-463.1.63	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90653	8720	B/ 438,750.00				
101-463.1.64	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	90654	8720	B/ 688,870.00				
101-463.1.65	Albrook Publicidad, Inc.	90669	8720	B/ 471,935.00				
101-463.1.66	L.P. Century Investment Group, Inc.	90689	8720	B/ 73,120.00				
101-463.1.67	L.P. Century Investment Group, Inc.	90692	8720	B/ 160,000.00				
101-463.1.68	L.P. Century Investment Group, Inc.	90693	8720	B/ 160,000.00				
101-463.1.69	L.P. Century Investment Group, Inc.	90694	8720	B/ 160,000.00				
101-463.1.70	L.P. Century Investment Group, Inc.	90718	8720	B/ 728,000.00				
101-463.1.71	L.P. Century Investment Group, Inc.	90720	8720	B/ 291,520.00				
101-463.1.72	L.P. Century Investment Group, Inc.	90720	8720	B/ 291,520.00				
101-463.1.73	L.P. Century Investment Group, Inc.	90721	8720	B/ 446,880.00				
101-463.1.74	L.P. Century Investment Group, Inc.	90722	8720	B/ 504,000.00				
101-463.1.75	L.P. Century Investment Group, Inc.	90723	8720	B/ 401,920.00				
101-463.1.76	L.P. Century Investment Group, Inc.	90724	8720	B/ 405,920.00				
101-463.1.77	L.P. Century Investment Group, Inc.	90725	8720	B/ 405,920.00				
101-463.1.78	L.P. Century Investment Group, Inc.	90725	8720	B/ 405,920.00				
101-463.1.79	L.P. Century Investment Group, Inc.	90727	8720	B/ 405,920.00				
101-463.1.80	L.P. Century Investment Group, Inc.	90728	8720	B/ 405,920.00				
101-463.1.81	L.P. Century Investment Group, Inc.	90730	8720	B/ 507,600.00				
101-463.1.82	L.P. Century Investment Group, Inc.	90731	8720	B/ 404,880.00				
101-463.1.83	L.P. Century Investment Group, Inc.	90732	8720	B/ 404,880.00				
101-463.1.84	L.P. Century Investment Group, Inc.	90733	8720	B/ 404,880.00				
101-463.1.85	L.P. Century Investment Group, Inc.	90735	8720	B/ 514,960.00				
101-463.1.87	L.P. Century Investment Group, Inc.	90736	8720	B/ 593,680.00				
101-463.1.88	L.P. Century Investment Group, Inc.	90737	8720	B/ 525,200.00				
101-463.1.89	L.P. Century Investment Group, Inc.	90738	8720	B/ 650,560.00				
101-463.1.90	L.P. Century Investment Group, Inc.	90742	8720	B/ 28,500.00				
101-463.1.91	L.P. Century Investment Group, Inc.	90744	8720	B/ 28,500.00				

Avalu	Propietario	# de Finca	Código de Utilización	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avalu	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalu
101463.1.192	L.P. Century Investment Group, Inc.	90745	8720	B/ 28,500.00	15 de agosto de 2021	13 de agosto de 2024	ANALISIS E INSPECCIONES DEL SITIO	AG-117-21
101463.1.193	L.P. Century Investment Group, Inc.	90746	8720	B/ 28,500.00				
101463.1.194	L.P. Century Investment Group, Inc.	90747	8720	B/ 28,500.00				
101463.1.195	L.P. Century Investment Group, Inc.	90749	8720	B/ 28,500.00				
101463.1.196	L.P. Century Investment Group, Inc.	90752	8720	B/ 21,000.00				
101463.1.197	L.P. Century Investment Group, Inc.	90753	8720	B/ 21,000.00				
101463.1.198	L.P. Century Investment Group, Inc.	90754	8720	B/ 21,000.00				
101463.1.199	L.P. Century Investment Group, Inc.	90755	8720	B/ 18,000.00				
101463.1.100	L.P. Century Investment Group, Inc.	90756	8720	B/ 18,000.00				
101463.1.101	L.P. Century Investment Group, Inc.	90757	8720	B/ 18,000.00				
101463.1.102	L.P. Century Investment Group, Inc.	90758	8720	B/ 18,000.00				
101463.1.103	L.P. Century Investment Group, Inc.	90761	8720	B/ 22,500.00				
101463.1.104	L.P. Century Investment Group, Inc.	90762	8720	B/ 44,730.00				
101463.1.105	Immobiliana Albrook, S.A.	396231	8720	B/ 1,170,975.00				
101463.1.106	Immobiliana Albrook, S.A.	391362	8720	B/ 595,140.00				
101463.1.107	Immobiliana Albrook, S.A.	391366	8720	B/ 381,290.00				
101463.1.108	Immobiliana Albrook, S.A.	391371	8720	B/ 427,700.00				
101463.1.109	Immobiliana Albrook, S.A.	391372	8720	B/ 427,700.00				
101463.1.110	Immobiliana Albrook, S.A.	391373	8720	B/ 438,425.00				
101463.1.111	Immobiliana Albrook, S.A.	391374	8720	B/ 611,390.00				
101463.1.112	Immobiliana Albrook, S.A.	391377	8720	B/ 633,230.00				
101463.1.113	Immobiliana Albrook, S.A.	391392	8720	B/ 1,073,880.00				
101463.1.114	Immobiliana Albrook, S.A.	396240	8720	B/ 3,705,000.00				
101463.1.115	Immobiliana Albrook, S.A.	396243	8720	B/ 2,484,170.00				
101463.1.116	Immobiliana Albrook, S.A.	391400	8720	B/ 805,540.00				
101463.1.117	Immobiliana Albrook, S.A.	391401	8720	B/ 347,555.00				
101463.1.118	Immobiliana Albrook, S.A.	391402	8720	B/ 673,725.00				
101463.1.119	Immobiliana Albrook, S.A.	391403	8720	B/ 790,790.00				
101463.1.120	Immobiliana Albrook, S.A.	391408	8720	B/ 535,900.00				
101463.1.121	Immobiliana Albrook, S.A.	391411	8720	B/ 648,245.00				
101463.1.122	Immobiliana Albrook, S.A.	391412	8720	B/ 577,200.00				
101463.1.123	Immobiliana Albrook, S.A.	391440	8720	B/ 534,014.00				
101463.1.124	Immobiliana Albrook, S.A.	396263	8720	B/ 354,654.00				
101463.1.125	Immobiliana Albrook, S.A.	391443	8720	B/ 539,296.00				
101463.1.126	Immobiliana Albrook, S.A.	391444	8720	B/ 919,258.00				
101463.1.127	Immobiliana Albrook, S.A.	396266	8720	B/ 1,799,680.00				
101463.1.128	Immobiliana Albrook, S.A.	396266	8720	B/ 1,910,070.00				
101463.1.129	Immobiliana Albrook, S.A.	391446	8720	B/ 275,606.00				
101463.1.130	Immobiliana Albrook, S.A.	391352	8720	B/ 1,114,610.00				
101463.1.131	Immobiliana Albrook, S.A.	391353	8720	B/ 2,910,430.00				
101463.1.132	Immobiliana Albrook, S.A.	391480	8720	B/ 522,500.00				
101463.1.133	Immobiliana Albrook, S.A.	391423	8720	B/ 482,068.00				
101463.1.134	Immobiliana Albrook, S.A.	391424	8720	B/ 380,000.00				
101463.1.135	Immobiliana Albrook, S.A.	391425	8720	B/ 508,630.00				
101463.1.136	Immobiliana Albrook, S.A.	396256	8720	B/ 235,144.00				
101463.1.137	Immobiliana Albrook, S.A.	396257	8720	B/ 418,570.00				

Am.

AG

Avalu	Propietario	Il de Finca	Codigo de Ubicacion	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avalu	Fecha de Vencimiento	Nombre de la Avaluadora	Número de Avalu
101463.1.138	Inmobiliaria Albrook, S.A.	396253	8720	B/.803,206.00				
101463.1.139	Inmobiliaria Albrook, S.A.	301289955	8720	B/.294,560.00				
101463.1.140	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391427	8720	B/.399,804.00				
101463.1.142	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391428	8720	B/.386,002.00				
101463.1.142	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391429	8720	B/.386,458.00				
101463.1.143	Inmobiliaria Albrook, S.A.	396282	8720	B/.259,425.00				
101463.1.144	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391431	8720	B/.431,452.00				
101463.1.145	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391432	8720	B/.377,605.00				
101463.1.146	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391433	8720	B/.370,880.00				
101463.1.147	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391435	8720	B/.540,990.00				
101463.1.148	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391437	8720	B/.532,000.00				
101463.1.149	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391438	8720	B/.532,000.00				
101463.1.150	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391439	8720	B/.532,000.00				
101463.1.151	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391441	8720	B/.824,372.00				
101463.1.152	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391442	8720	B/.890,188.00				
101463.1.153	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391445	8720	B/.919,258.00				
101463.1.154	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391448	8720	B/.119,662.00				
101463.1.155	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391450	8720	B/.180,576.00				
101463.1.155	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391451	8720	B/.393,870.00				
101463.1.157	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391452	8720	B/.37,108.00				
101463.1.158	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391455	8720	B/.229,405.00				
101463.1.159	Inmobiliaria Albrook, S.A.	395960	8720	B/.259,122.00				
101463.1.160	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391456	8720	B/.228,000.00				
101463.1.161	Inmobiliaria Albrook, S.A.	396270	8720	B/.225,834.00				
101463.1.162	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391457	8720	B/.228,000.00				
101463.1.163	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391458	8720	B/.228,000.00				
101463.1.164	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391459	8720	B/.228,000.00				
101463.1.165	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391460	8720	B/.298,490.00				
101463.1.166	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391463	8720	B/.256,626.00				
101463.1.167	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391464	8720	B/.333,602.00				
101463.1.168	Inmobiliaria Albrook, S.A.	396272	8720	B/.334,248.00				
101463.1.169	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391465	8720	B/.333,602.00				
101463.1.170	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391466	8720	B/.333,602.00				
101463.1.171	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391467	8720	B/.337,402.00				
101463.1.172	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391468	8720	B/.265,154.00				
101463.1.173	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391470	8720	B/.160,910.00				
101463.1.174	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391472	8720	B/.160,910.00				
101463.1.175	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391473	8720	B/.160,625.00				
101463.1.176	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391474	8720	B/.168,910.00				
101463.1.177	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391475	8720	B/.168,910.00				
101463.1.178	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391476	8720	B/.160,626.00				
101463.1.179	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391477	8720	B/.160,626.00				
101463.1.180	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391478	8720	B/.168,910.00				
101463.1.181	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391479	8720	B/.788,880.00				
101463.1.182	Inmobiliaria Albrook, S.A.	396274	8720	B/.428,754.00				
101463.1.183	Inmobiliaria Albrook, S.A.	395275	8720	B/.409,640.00				

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Avalu	Propietario	# de Finca	Código de Ubicación	Valor de Mercado de la Finca	Fecha de Avaluo	Fecha de Vendimiento	Nombre de la Avaliadora	Número de Avaluo
101-4631.194	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-482	8720	B/14,490.00				
101-4631.185	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-481	8720	B/5,180.00				
101-4631.186	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-359	8720	B/784,290.00				
101-4631.187	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-360	8720	B/735,540.00				
101-4631.188	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-364	8720	B/1,021,475.00				
101-4631.189	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-375	8720	B/869,895.00				
101-4631.190	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-379	8720	B/910,000.00				
101-4631.191	Inmobiliaria Albrook, S.A.	391-380	8720	B/910,000.00				
101-4631.192	Inmobiliaria Albrook, S.A.	30136239	8720	B/96,433,451.00				





INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.
INGRESOS EMISION OCTUBRE - DICIEMBRE 2023

Local	Cliente	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	No. Finca	Fecha Inicio Comercial	Tiempo renovacion (años)	Fecha Vencimiento	Comentario
PA L9					77640				
PA L10	Banesco	18,238.05	18,238.05	18,238.05	77641	17-ene-11	2	17-mar-25	
PA-30B					71085				
PA-30C	local vacio				71086				
PA28A					77632				
PA 29 DE	Muebles Jannar	18,178.16	18,178.16	18,178.16	77637	3-sep-10	1	1-jul-24	
52-A	Restaurante Manolo	11,714.95	12,396.16	13,523.36	391333	11-jun-11	2	11-jun-25	
PA L4	CLC	4,192.30	4,192.30	4,192.30	71095	14-sep-10	2	2-sep-24	
63-H	COMPANIA HOTELERA DE ALBROOK WALL, S.A.	2,346.40	2,346.40	2,346.40	391366	2-abr-15	2	2-abr-24	
PA-63D					391435				
PA-63R					391437				
PA-63S					391438				
PA-65A					396960				
PA-65B					391456				
PA-65B'					396270				
PA-65C					391457				
PA-65D					391458				
PA-65E					391459				
PA-65F					391460				
PA-65G					391463				
PA-65H					391464				
PA-65H1					396272				
PA-65I					391465				
PA-65J					391466				
PA-65K					391467				
PA-65L	Smart Fit	14,406.90	14,406.90	14,406.90	391468	7-oct-19	4	7-oct-24	
PA-S4	Productos Avon	4,812.50	4,812.50	4,812.50	391480	5-ago-11	2	30-jul-24	
W-2A	Duran Coffe Xpress	166.20	166.20	166.20	391481	15-mar-07		Indefinido	
PA-63J	El Hombre de la Mancha (cliente retirado)				391427	27-abr-12			
PA-63H'1	Hotel Marriott	210.90	210.90	351.50	30126995	1-abr-22	5	1-abr-27	

AB.

80

PA-66H	Hotel Marriott	3,701.10	3,701.10	6,168.50	30136239	1-mar-19	3	1-abr-25	
W-23	OHI Wao	218.18		4,222.10	391482	1-oct-23		Indefinido	
TOTAL INMOBILIARIA ALBROOK, S.A.		78,185.64	78,648.67	86,605.97					

EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK

Local	Cliente	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	No. Finca	Fecha Inicio Comercial	Tiempo renovación (años)	Fecha Vencimiento	Comentario
J6	Local vacio				90653				
J7	Local vendido	2,365.21			90654				
27-C	Maripau	3,000.00	3,000.00	3,000.00	77579	22-abr-23	2	22-abr-25	
27-D	Jonny Cotton	750.00	3,000.00		71096	1-ene-14	2	1-ene-25	
PA 15	Wendy's	202.67		202.67	59831	2-ago-04		Indefinido	
W-11	Sushi Express	162.12	162.12	162.12	59830	6-sep-06		Indefinido	
PA E36A	Dominos Pizza	3,415.22	3,415.22	3,415.22	62679	30-oct-13	2	30-oct-24	
27-E	Pratel Gourment	3,000.00	3,000.00	3,000.00	77580	19-abr-23	2	19-abr-25	
PA-D10-D11	Rostro Perfecto	3,092.10	3,092.10	3,092.10	59974	9-mar-16	2	20-mar-24	
W-2	BBO	306.18	306.18	306.18	59822	20-sep-21		Indefinido	
W-3	Dragon Chino	239.40	318.52	318.52	59823	11-may-22		Indefinido	
W-7	Inmobiliaria Kiosco de Albrook	199.32	199.32		59827	7-sep-08		Indefinido	
L-17	Party City		2,064.61		71071	23-abr-18	2	16-jun-24	
W-8	Dragon Chino	194.88	194.88	194.88	59828	2-jun-22		Indefinido	
W-5	Getatano	228.90	228.90	228.90	59825	12-jul-22		Indefinido	
W-12	Leños y Carbon	398.62	199.31		59832	7-jul-04		Indefinido	
W-13	Leños y Carbon	437.28	218.64		59833	7-jul-04		Indefinido	
W-15	Leños y Carbon	432.48	216.24		59835	1-abr-05		Indefinido	
W-16	Leños y Carbon	438.00	219.00		59836	30-jul-05		Indefinido	
W-17	Leños y Carbon	530.40	265.20		59837	13-ago-10		Indefinido	
W-14	Popeye	257.32	257.32	257.32	59834	1-oct-19		Indefinido	
A12					59690				
A13	Steran	5,000.00	5,000.00	5,000.00	59691	27-may-22		27-may-25	
TOTAL EVENTOS PUBLICITARIOS ALBROOK		24,650.10	25,357.56	19,177.91					

AB.

20

20

ALBROOK PUBLICIDAD									
Local	Cliente	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	No. Finca	Fecha Inicio relacion Comercial	Tiempo renovacion (años)	Fecha Vencimiento	Comentario
29-A	Convers	6,609.39	6,609.39	6,609.39	77583	4-jul-22	4	4-jul-26	
PA-S1	Local vacio				62694				
PA-S2	Local vacio				62695				
48-H	El Trapiche				85218				
48-I	El Trapiche	9,042.32	9,042.32	9,042.32	85219	14-sep-11	2	23-ago-24	
PA-M1	Presta Panama	2,419.56	2,419.56	2,419.56	77642	11-oct-18	1	11-oct-24	
PA-M19	Local vacio				77655				
W-9	Mr. Chen	186.76	186.76	186.76	59829	3-abr-19		Indefinido	
PB-I1	Local vacio				90648				
26-A	Clinicas Opticas Panam	3,083.15	6,166.30	3,083.15	77573	8-oct-20	2	8-oct-24	
W-18	Krispy Creme	406.59	406.59	406.59	59838	27-sep-17		Indefinido	
W-6	Burger King	159.96	159.96	159.96	59826	2-ago-06		Indefinido	
PA-S3	Local vacio				62696				
PAL 6	Local vacio				71097				
W-4	Sukhana	230.58	230.58	230.58	59824	1-may-23		Indefinido	
TOTAL ALBROOK PUBLICIDAD		22,138.31	25,221.46	22,138.31					

L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC.

Local	Cliente	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	No. Finca	Fecha Inicio relacion Comercial	Tiempo renovacion (años)	Fecha Vencimiento	Comentario
PA-T13	Mc Donald's	4,184.05	4,184.05	4,184.05	90735	7-oct-09	2	18-jun-24	
PA-I6	Big Pollo		1,588.79	2,850.47	90722	19-abr-23	2	19-abr-25	
PA-T2	Parrillada de la Estancia	2,790.70	2,790.70	2,790.70	90724	4-jun-09	2	4-dic-24	
PA-I1	local vacio				90718				
PA-I3	Chicken Factory	1,822.00	1,822.00	1,822.00	90719	31-jul-12	2	31-jul-24	
WT-1C	Multitasking	300.00	300.00	300.00	90689	1-abr-10	2	1-sep-24	
PA-T12	local vacio				90734				
PA-WT1	Todo Celular One	532.00	266.02	266.02	90742	15-nov-18		Indefinido	
PA-I5	NI Hao	2,336.45	2,336.45	2,336.45	90721	12-jun-09	2	13-dic-23	
PA-T-11	Chicken Sabroso	2,783.55	2,783.55	2,783.55	90733	3-mar-22	2	3-mar-24	
PA-T15	Wendys	3,610.76		3,610.75	90737	18-jul-19	2	18-jul-23	

PS

PA-WT-15	Mc Donalds	168.00	168.00	168.00	90755	20-nov-09		Indefinido
PA-WT-16	Mc Donalds	168.00	168.00	168.00	90756	13-jul-11		Indefinido
PA-12	LAS TOTUMAS	3,798.36	2,433.92	4,505.63	90718	8-may-18	2	9-may-24
PA-14	Subway	3,006.30		3,006.30	90720	17-jun-09	2	17-dic-23
PA-M 12A	Smoothies	1,750.00	1,750.00	1,750.00	90692	15-dic-09	1	30-dic-23
PA-T3	BURGER KING	2,790.70	2,790.70	2,790.70	90725	9-nov-09	2	10-dic-24
PA-WT3	BURGER KING	266.00	266.00	266.00	90745	9-nov-09		Indefinido
PA-T14	KFC	4,580.89	4,580.89		90736	15-jun-09	1	15-dic-23
PA-T9	ASADOS GABYDANA	3,624.79	3,624.79	3,624.79	90731	7-mar-14	2	7-mar-24
PA-WT17	Dairy Queen	168.00	168.00		90757	2-oct-15		Indefinido
PA-WT18	DON PAN	168.00	168.00	168.00	90758	13-oct-10		Indefinido
PA-WT22	DON PAN	417.49	417.49	417.49	90762	5-abr-18		Indefinido
PA-T5	Fitness Food	17,068.93		1,588.79	90727	14-ago-15	2	1-ago-23
PA-WT5	Inmobiliaria Kioscos de Albrook	266.00	266.00	266.00	90747	21-feb-14		Indefinido
PA-M 12B	Gelarti	1,750.00	1,750.00	1,750.00	90693	29-dic-09	1	30-dic-23
PA-WT2	Gelarti	266.00	266.00	266.00	90744	2-nov-09		Indefinido
PA-T16	local vacio				90738	15-ago-11	2	1-oct-24
PA-T6	Dragon Chino		3,870.94	2,798.69	90728	20-jul-23	2	20-jul-25
PA-WT13	Wendys	196.00		196.00	90753	7-ago-19		Indefinido
PA-M12C	Churrole	1,200.00	1,200.00	1,200.00	90694	15-mar-21	2	15-mar-23
PA-WT7	Leños y Carbon	532.00	266.00		90749	8-feb-10		Indefinido
PA-WT4	EPK Panamá	266.00	266.00	266.00	90746	10-ago-21		Indefinido
PA-T4	Arepa y Algo Más	3,100.19	3,100.19	3,100.19	90726	10-ago-21	2	10-ago-23
PA-WT12	Restaurante Las Totumas	196.00	196.00	196.00	90752	15-jun-23		Indefinido
PA-WT21	Dragon Chino	210.00	210.00	210.00	90761	4-ago-23		Indefinido
PA-WT14	Popeye	467.89	196.00	196.00	90754	17-ago-23		Indefinido
PA-T10	Popeye	4,309.89	2,783.55	2,783.55	90732	15-sep-23	2	15-sep-25
TOTAL L.P. CENTURY INVESTMENT GROUP, INC.		69,094.94	46,978.03	52,626.12				

	INGRESO OCTUBRE	INGRESO NOVIEMBRE	INGRESO DICIEMBRE
GRAN TOTAL	194,068.99	176,205.72	180,548.31

GASTOS ASOCIADOS AL PERIODO

PS

20

SEGURO	15,656.69	15,656.69	15,656.69
CUOTAS DE MANTENIMIENTO LOCALES VACIOS	67,315.65	66,366.71	66,366.71
IMPUESTO DE INMUEBLES MENSUAL	956.45	956.45	956.45
TOTAL GASTOS RELACIONADOS	83,928.79	82,979.85	82,979.85
DISPONIBLE GENERAL	110,140.20	93,225.87	97,568.46
MONTO CEDIDO			300,934.53

RS

20

Fid 13 ALBROOK LEASING CO, INC.
Balance Sheet
December 31, 2023

ASSETS

Current Assets		
Prival Bank 110000018473	\$	41,300.00
Prival Bank 11000001848		100.00
Prival Bank 110000018497		100.00
Prival Bank 110000018503		100.00
Prival Bank 110000018465		<u>598,044.19</u>
 Total Current Assets		 639,644.19
 Property and Equipment		
<hr style="width: 100%;"/>		
Total Property and Equipment		0.00
 Other Assets		
Garantías Hipotecas		96,433,451.00
Cesión de contrato		<u>300,934.53</u>
Total Other Assets		<u>96,734,385.53</u>
Total Assets		<u>\$ 97,374,029.72</u>

LIABILITIES AND CAPITAL

Current Liabilities		
<hr style="width: 100%;"/>		
Total Current Liabilities		0.00
 Long-Term Liabilities		
<hr style="width: 100%;"/>		
Total Long-Term Liabilities		<u>0.00</u>
Total Liabilities		0.00
 Capital		
Capital pagado	\$	104,800,672.80
Utilidades retenidas		(5,557,890.51)
Retiro del Fideicomitente		(1,868,752.57)
Net Income		<u>0.00</u>
Total Capital		<u>97,374,029.72</u>
Total Liabilities & Capital		<u>\$ 97,374,029.72</u>

FB

Q