

## PROSPECTO INFORMATIVO

### ALBROOK LEASING COMPANY, INC.

Sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.13,634 del 30 de junio del 2011 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 742699, Documento 2016781 del Registro Público desde el 27 de julio del 2011, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá. y con domicilio comercial en Calle 56 A Este San Francisco, Edificio Arizona, Panamá, Rep. de Panamá, teléfono +507 207 8888, fax +507 207 8804.

**US\$100,000,000.00**

**Bonos Corporativos**

Oferta Pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") de Albrook Leasing Company, Inc. (el "Emisor") en múltiples Series. Los Bonos de la emisión (la "Emisión") tendrán un valor nominal de hasta cien millones de dólares (US\$100,000,000.00), o cualquier otra cantidad inferior a ésta, en múltiples series, de acuerdo con las necesidades de la sociedad, emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) y sus múltiplos.

La Fecha de Oferta, la Fecha de Emisión, la Tasa de Interés, el monto, la Fecha de Vencimiento, el cronograma de amortización de capital de los Bonos y los términos para la Redención Anticipada de cada una de las Series indicando si la respectiva Serie contará con Redención Anticipada o no, serán notificados a la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, "SMV") y la Bolsa de Valores de Panamá (en adelante "BVP"), mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha Serie. Los intereses de los Bonos serán pagaderos trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero. Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados aplicando la Tasa de Interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Los Bonos están respaldados por el crédito general del Emisor y estará garantizado por un Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente por las garantías que se describen en la sección III.G del Prospecto Informativo. De colocarse el 100% de los Bonos, el monto total de la Emisión representaría 10,000 veces el capital pagado al 31 de marzo de 2015, y al período auditado al 31 de diciembre del 2014. La oferta pública de los Bonos está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

### PRECIO INICIAL DE VENTA: 100%

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA PARA SU NEGOCIACIÓN POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

Denominación	Precio al público	Gastos y comisiones de la Emisión*	Monto neto al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$6.43	US\$993.57
Total	US\$100,000,000	US\$642,907.50	US\$99,357,092.50

\* Incluye comisión de venta estimada

Fecha de Impresión: 14 de septiembre de 2015

Fecha de Oferta: 28 de septiembre de 2015

Resolución SMV No. 585-15 del 14 de septiembre del 2015

**EMISOR**

ALBROOK LEASING COMPANY, INC.  
Calle 56 A Este, San Francisco  
Edificio Arizona  
Apartado 0831-01833  
Panamá, Rep. de Panamá  
Teléfono: 207-8888 Ext. 516, Fax 207-8804  
Atención: Liliana Gómez  
[lgomez@glp.com.pa](mailto:lgomez@glp.com.pa)

**AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA  
PRIVAL BANK, S.A.**

Calle 50 y Calle 71, San Francisco  
Apartado 0832-00396  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900, Fax 303-1939  
Atención: Taimara Rodríguez  
[trodriguez@prival.com](mailto:trodriguez@prival.com)

**CASA DE VALORES Y PUESTO DE BOLSA  
PRIVAL SECURITIES, INC.**

Calle 50 y Calle 71, San Francisco  
Apartado Postal 0832-04673  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900 Fax 303-1939  
Atención: Juan Carlos Clement  
[jcclement@prival.com](mailto:jcclement@prival.com)

**LISTADO DE VALORES**

**BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A.**  
Edificio Bolsa de Valores de Panamá, S.A.  
Avenida Federico Boyd y Calle 49  
República de Panamá  
Apartado Postal 0823-00963  
Teléfono: 269-1966, Fax 269-2457  
Atención: Roberto Brenes  
[rbrenes@panabolsa.com](mailto:rbrenes@panabolsa.com)  
[www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com)

**ASESORES LEGALES**

**QUIJANO & ASOCIADOS**  
Edificio Salduba, Tercer Piso  
Calle 53 Este, Urbanización Marbella  
Apartado 0816-02884  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 269-2641, Fax 263-8079  
Atención: Oliver Muñoz  
[quijano@quijano.com](mailto:quijano@quijano.com)

**ESTRUCTURADOR**

PRIVAL BANK, S.A.  
Calle 50 y Calle 71, San Francisco  
Apartado 0832-00396  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900, Fax 303-1939  
Atención: Manuel Torres  
[mtorres@prival.com](mailto:mtorres@prival.com)

**AGENTE FIDUCIARIO**

PRIVAL TRUST, S.A.  
Calle 50 y Calle 71, San Francisco  
Apartado 0832-00396  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 303-1900, Fax 303-1939  
Atención: Ingrid Chang  
[ichang@prival.com](mailto:ichang@prival.com)

**REGISTRO DE VALORES**

Superintendencia del Mercado de Valores  
Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8  
Apartado Postal 0832-2281 WTC  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 501-1700, Fax 501-1709  
[info@supervalores.gob.pa](mailto:info@supervalores.gob.pa)  
[www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)

**CENTRAL DE CUSTODIA**

**CENTRAL LATIIONAMERICANA DE VALORES, S.A.**  
("LATINCLEAR")  
Edificio Bolsa de Valores de Panamá – Planta Baja  
Ave. Federico Boyd y Calle 49  
República de Panamá  
Teléfono: 214-6105, Fax 214-8175  
Atención: Iván Díaz  
[idadiaz@latinclear.com.pa](mailto:idadiaz@latinclear.com.pa)  
[www.latinclear.com.pa](http://www.latinclear.com.pa)

**AUDITORES EXTERNOS**

**MANN, LEE Y ASOCIADOS**  
Calle 60 Obarrio, Edificio 27  
Apartado Postal 0819-09343  
Panamá, República de Panamá  
Teléfono: 264-2129, Fax 264-1822  
Atención: Mónica Yu  
[moyu@servicorcpa.com](mailto:moyu@servicorcpa.com)

Índice

<b>I. Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta</b> .....	<b>6</b>
<b>II. Factores de Riesgo</b> .....	<b>11</b>
<b>A. De la Oferta</b> .....	<b>11</b>
<b>B. Del Emisor</b> .....	<b>15</b>
<b>C. Del Entorno</b> .....	<b>16</b>
<b>D. De la Industria</b> .....	<b>17</b>
<b>III. Descripción de la Oferta</b> .....	<b>18</b>
<b>A. Detalles de la Oferta</b> .....	<b>18</b>
1. Expedición, Fecha y Registro de los Bonos .....	18
2. Forma de los Bonos .....	19
3. Agente de Pago, Registro y Transferencia .....	20
4. Pago de Capital y Fecha de Vencimiento.....	20
5. Tasa de Interés.....	21
6. Cómputo y Pago de Intereses .....	21
7. Intereses moratorios .....	21
8. Lugar y forma de pago de los Bonos: .....	22
9. Sumas no cobradas; prescripción .....	23
10. Deterioro, Mutilación, Hurto, Pérdida o Destrucción de los Bonos .....	23
11. Transferencia del Bono; Canje por Bono de Diferente Denominación; Propiedad .....	24
12. Precio de Venta .....	26
13. Redención Anticipada .....	26
14. Enmiendas y cambios .....	27
15. Declaraciones .....	27
16. Obligaciones de Hacer .....	28
17. Obligaciones de No Hacer.....	30
18. Causales de Vencimiento Anticipado .....	31
19. Notificaciones.....	33
<b>B. Plan de distribución de los Bonos</b> .....	<b>34</b>
<b>C. Mercados</b> .....	<b>35</b>
<b>D. Gastos de la Emisión</b> .....	<b>36</b>
<b>E. Uso de los fondos recaudados</b> .....	<b>36</b>
<b>F. Impacto de la Emisión</b> .....	<b>37</b>
<b>G. Garantía de la Emisión</b> .....	<b>38</b>
1. Estructura de garantías .....	38
2. Listado de Bienes Inmuebles que se otorgarán como garantía de la Emisión. ....	51

3.	Reseña del Avaluador .....	59
<b>H.</b>	<b>Principal Fuente de Repago .....</b>	<b>59</b>
<b>IV.</b>	<b>Información del Emisor .....</b>	<b>60</b>
<b>A.</b>	<b>Historia y desarrollo del Emisor .....</b>	<b>60</b>
<b>B.</b>	<b>Capitalización y endeudamiento .....</b>	<b>60</b>
<b>C.</b>	<b>Capital Accionario .....</b>	<b>61</b>
<b>D.</b>	<b>Pacto Social y Estatutos .....</b>	<b>61</b>
1.	Junta Directiva .....	62
2.	Representación Legal .....	62
3.	Negocios .....	62
4.	Sesiones de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas .....	63
5.	Administración de los negocios de la sociedad .....	63
6.	Contratos con Partes Relacionadas .....	63
7.	Modificaciones .....	63
8.	Estatutos .....	64
9.	Otros Derechos .....	64
<b>E.</b>	<b>Descripción de negocios del Emisor .....</b>	<b>64</b>
1.	Descripción de giro de negocios .....	64
2.	Descripción de la industria y mercados en los que compete .....	64
<b>F.</b>	<b>Principales mercados en que compete .....</b>	<b>65</b>
<b>G.</b>	<b>Restricciones Monetarias .....</b>	<b>65</b>
<b>H.</b>	<b>Litigios legales .....</b>	<b>65</b>
<b>I.</b>	<b>Sanciones administrativas .....</b>	<b>66</b>
<b>J.</b>	<b>Estructura corporativa .....</b>	<b>66</b>
<b>K.</b>	<b>Propiedades, Planta y Equipo .....</b>	<b>66</b>
<b>L.</b>	<b>Inversiones y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc. ....</b>	<b>66</b>
<b>M.</b>	<b>Información de tendencias .....</b>	<b>66</b>
1.	Tendencias macroeconómicas .....	66
2.	Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales .....	67
<b>V.</b>	<b>Análisis de resultados financieros y operativos del Emisor para los 12 meses terminados a 31 de Diciembre de 2012, 2013 y 2014 e Interinos a Marzo de 2015. ....</b>	<b>69</b>
<b>A.</b>	<b>Resumen de las cifras financieras del Emisor .....</b>	<b>69</b>
<b>B.</b>	<b>Discusión y análisis de los resultados de operaciones y de la situación financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 e Interinos a Marzo de 2015. ....</b>	<b>70</b>
1.	Activos y liquidez .....	70
2.	Recursos de capital .....	70
3.	Resultados de las operaciones .....	70
<b>C.</b>	<b>Análisis de perspectivas del Emisor .....</b>	<b>71</b>

<b>VI. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados .....</b>	<b>72</b>
<b>A. Directores.....</b>	<b>72</b>
<b>B. Empleados de importancia y asesores .....</b>	<b>73</b>
<b>C. Asesores legales.....</b>	<b>74</b>
<b>D. Designado por Acuerdo o Entendimientos .....</b>	<b>75</b>
<b>E. Compensación .....</b>	<b>75</b>
1. Directores y dignatarios.....	75
2. Ejecutivos principales .....	75
<b>F. Gobierno Corporativo .....</b>	<b>76</b>
<b>G. Empleados.....</b>	<b>76</b>
<b>H. Propiedad accionaria .....</b>	<b>76</b>
<b>VII. Accionistas.....</b>	<b>77</b>
<b>A. Identidad y número de acciones.....</b>	<b>77</b>
<b>B. Presentación tabular de la composición accionaria .....</b>	<b>77</b>
<b>VIII. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones.....</b>	<b>78</b>
<b>IX. Tratamiento fiscal .....</b>	<b>80</b>
<b>A. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital.....</b>	<b>80</b>
<b>B. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses.....</b>	<b>80</b>
<b>X. Información adicional.....</b>	<b>82</b>
<b>XI. Anexo 1 - Términos definidos .....</b>	<b>83</b>
<b>XII. Anexo 2 – Estados financieros auditados .....</b>	<b>86</b>

I. **Resumen de Términos y Condiciones de la Oferta**

La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial, interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo.

**Aquellos términos en mayúscula están definidos en la sección XI del presente documento.**

Emisor:	Albrook Leasing Company, Inc. (en adelante "Emisor").
Instrumento:	Emisión de Bonos Corporativos en múltiples Series registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.
Moneda:	Dólares de Estados Unidos de América ("Dólares").
Fecha de Oferta:	28 de septiembre de 2015
Fecha de Oferta de las Series:	La Fecha de Oferta será notificada por el Emisor a la SMV y BVP, mediante suplemento al Prospecto Informativo, con por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.
Fecha de Emisión:	La Fecha de Emisión será notificada por el Emisor a la SMV y BVP, mediante suplemento al Prospecto Informativo, con por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de cada Serie.
Monto de la Oferta:	La emisión total será por hasta cien millones de Dólares (US\$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta en múltiples Series.  El monto de cada una de las Series que formarán parte de la Emisión será comunicado a la SMV y BVP, mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).
Tasa de interés:	La Tasa de Interés de cada una de las Series será comunicada a la SMV y BVP, mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

Respaldo y garantía:	<p>Los Bonos estarán respaldados por el crédito general del Emisor y estarán garantizados por el Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente hasta por las siguientes garantías (para mayor información referirse a la sección III-G):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre una serie de Bienes Inmuebles cuyo valor de avalúo representa por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos.</li> <li>b. Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por los Fideicomitentes o por aquellos otros Fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.</li> <li>c. Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).</li> </ol>
Forma y denominación de los bonos:	Los Bonos serán emitidos en forma nominativa, registrados y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000) y múltiplos de dicha denominación (ver sección III.A.2)
Fecha de Vencimiento	La Fecha de Vencimiento de cada una de las Series será comunicado mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).
Pago de Capital:	El cronograma de amortización de capital de cada una de las Series será comunicado a la SMV y BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).
Fechas de Pago:	<p>La fecha de pago de interés en relación a los Bonos de cada Serie serán trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.</p> <p>En caso de que dicha Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento cayera</p>

en una fecha que no sea Día Hábil, en cuyo caso la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente.

Redención anticipada:

De ser aplicable, los términos para la Redención Anticipada de cada una de las Series indicando si la respectiva Serie contará con Redención Anticipada o no, serán comunicados por el Emisor a la SMV y BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Series a ser ofrecida(s).

Cualquier Redención Anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie.

Para mayor información ver Sección III.A.13.

Uso de los fondos:

Los fondos derivados de la Emisión, neto de comisiones y gastos estimados serán utilizados para:

- a. Redimir anticipadamente la totalidad de los bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2015 de la serie garantizada de una emisión pública de bonos corporativos del Emisor hasta por un monto de cincuenta y tres millones quinientos mil dólares (US\$53,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizada mediante Resolución No. 84-2012 de 15 de marzo de 2012 de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- b. Otorgar facilidades de crédito a empresas afiliadas hasta por un monto aproximado de cuarenta y cinco millones ochocientos cincuenta y siete mil noventa y dos dólares con cincuenta centavos (US\$45,857,092.50).

Tratamiento fiscal:

Ganancias de Capital: El Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de



julio de 1999, tal y como éste ha sido modificado y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, y conforme lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, modificada mediante la Ley No. 31 de 5 de abril de 2011, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, que dimanen de la enajenación de los valores siempre y cuando los valores estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que cumplan con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del precitado artículo.

Intereses: El Artículo 335 del Decreto Ley 1 de 1999, tal como ha sido modificada y ha quedado ordenado como Texto Único por la Asamblea Nacional, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal de Panamá, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizados.

Exoneración de Responsabilidad:

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal de los Bonos. Cada Tenedor Registrado de los Bonos debe consultar su propio asesor legal o auditor con respecto a los impuestos que le sean aplicables en relación con la compra, tenencia y venta de los Bonos.

Queda entendido que el Emisor, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance del Código Fiscal (artículo 701, literal e), la Ley 18 de 2006 y su modificaciones; el Decreto Ley 1 de 1999 modificado mediante Ley 67 de 2011, que de alguna manera afecten los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

Casa de valores y puesto de

Prival Securities, Inc.



bolsa:

Fiduciario:	Prival Trust S.A.
Modificaciones y cambios:	Ver sección III.A.14.
Asesores legales:	Quijano & Asociados
Leyes aplicables:	La Emisión se registrará por las leyes de la República de Panamá
Listado:	Bolsa de Valores de Panamá, S.A.
Custodio:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear") y/o Euroclear.
Agente Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia:	Prival Bank S.A.

## II. Factores de Riesgo

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar al Emisor o la Emisión están los siguientes:

### A. De la Oferta

**Riesgos de Pérdidas:** Al periodo auditado del 31 de diciembre de 2014, el Emisor cuenta con una pérdida neta por US\$25,829.00 y al 31 de marzo de 2015, el Emisor cuenta con una pérdida por US\$15,651. Para afrontar pérdidas, en caso de haberlas, el Emisor utilizará sus activos líquidos disponibles.

**Riesgo respecto a la inscripción de las Minutas de Cancelación de Bienes Inmuebles con Gravámenes Hipotecarios:** Actualmente se encuentran pendientes por inscribir las minutas de cancelación de gravámenes hipotecarios sobre algunos de los Bienes Inmuebles que se otorgarán en primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio a favor del Fideicomiso de Garantía para garantizar los Bonos de la primera Serie, que son los siguientes: 30126995, 90732, 90726, 90731, 90733, 90719, 90728, 90720, 90694, 90723, 90725, 90724 y 90727. Para mayor información sobre estas fincas ver Listado de Bienes Inmuebles que se otorgarán como garantía de la Emisión en la Sección III.G.2.

Mediante estas minutas de cancelación se liberan gravámenes hipotecarios que fueron constituidos a favor de Metrobank S.A., Banesco S.A., Banco Internacional de Costa Rica S.A., BAC International Bank Inc. y Banistmo S.A. Dichas minutas serán protocolizadas en la misma Escritura de la Enmienda al Fideicomiso de Garantía, dentro del plazo estipulado de noventa (90) días calendario contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie.

En caso de que estas minutas de cancelación no puedan ser inscritas, no se podrá constituir e inscribir la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio a favor del Fideicomiso de Garantía. En tal caso, los Bonos de la primera Serie no contarían con garantías reales y la condición de Cobertura de Garantías no sería cumplida.

**Riesgo de partes relacionadas:** El saldo total de préstamos, al 31 de marzo de 2015, es por US\$52,805,141; parte de los fondos que se obtendrán de la venta de los bonos de la presente emisión, es decir US\$45,857,092 serán utilizados para otorgar facilidades crediticias a empresas afiliadas.

**Riesgo de Prelación:** El pago de capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre los demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas por las leyes aplicables en casos de quiebra o concurso de acreedores. En caso de que el Emisor se viera en la necesidad de obtener financiamiento distinto de la presente oferta de Bonos, la Emisión no tendría prelación sobre las deudas que pudieran contraer el Emisor en el desarrollo del negocio.

**Riesgo de Obligaciones de Hacer y No Hacer:** El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones de Hacer o de las Obligaciones de No Hacer descritas en la Sección III.A.16 y III.A.17 de este Prospecto Informativo y en los Bonos o de cualesquiera términos y condiciones de los Bonos o de los demás documentos y acuerdos que amparan la presente Emisión conllevará, siempre que dicho incumplimiento de lugar al derecho que se declare el vencimiento anticipado de la deuda bajo los bonos por razón de su aceleración y en efecto se declare dicha aceleración al vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos.

**Riesgo de renovación de contratos de arrendamiento:** No existe garantía de que los contratos de arrendamiento serán renovados en su fecha de expiración, ni con que los términos y condiciones a la renovación serán similares a los actuales. Si a su respectivo vencimiento los contratos no son renovados o reemplazados en términos y condiciones similares a los actuales se podría afectar la capacidad del Emisor de pagar los intereses y capital de los Bonos.

**Riesgo de disminución general de precios de las propiedades:** Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedades puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

**Riesgo de repago de capital:** El pago del capital de los Bonos a su vencimiento no provendrá de un fondo específico, y se efectuará con los activos líquidos del Emisor o con fondos producto de un nuevo financiamiento. Existe la posibilidad de que el Emisor no cuente con suficientes fondos líquidos para pagar el capital de la Emisión o que no pueda obtener un refinanciamiento del capital de los Bonos.

**Riesgo relacionado al valor de la garantía:** La Emisión está garantizada por un Fideicomiso de Garantía a favor de sus Tenedores Registrados. Los bienes otorgados en garantía podrían sufrir una disminución en su valor de mercado y por consiguiente su valor de realización podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas con la Emisión.

**Riesgo de desastre natural:** Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de sus activos. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar los bienes otorgados en garantía. La ocurrencia de un desastre natural, particularmente uno que cause daños que excedan las coberturas de la póliza de seguro, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio del Emisor, su condición financiera y sus resultados operativos.

**Riesgo de redención anticipada:** El Emisor podrá, a su entera discreción, redimir voluntariamente los Bonos de acuerdo a lo establecido en la sección III.A.13 de este Prospecto y con base en los términos de los Bonos. Esto implica que si las tasas de interés del mercado bajan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el Emisor podría refinanciarse y a la

vez redimir dichos Bonos, en cuyo caso los Tenedores podrían perder la oportunidad de recibir un rendimiento superior, aunque la redención se realice a un sobreprecio. Por otro lado, si un inversionista adquiere los Bonos por un precio superior a su valor nominal, y se lleva a cabo una redención anticipada de los Bonos por parte del Emisor, el rendimiento para el inversionista podría verse afectado negativamente.

**Riesgo de tasa de interés:** Los Bonos podrán devengar una tasa fija hasta su vencimiento, por tanto, si las tasas de interés aumentan de los niveles de tasas de interés vigentes al momento en que se emitieron los Bonos de esta Emisión, el inversionista perdería la oportunidad de invertir en otros productos a tasas de interés de mercado y recibir una tasa de interés superior.

**Riesgo por falta de profundidad en el mercado secundario:** Debido a la falta de un mercado de valores secundario líquido en la República de Panamá, los inversionistas que adquieran los Bonos pudieran verse afectados en caso de que necesiten vender los Bonos antes de su Fecha de Vencimiento hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

**Riesgo por Vencimiento Anticipado:** La presente emisión conlleva ciertos Eventos de Vencimiento Anticipado, que en caso de que se suscite algunos de ellos, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de Plazo Vencido la presente emisión, tal como se describe en la sección III.A.18 de este Prospecto Informativo.

**Responsabilidad limitada:** El artículo 39 de la ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la sociedad, es decir, responde hasta el límite de su aportación.

**Riesgo de propiedad del colateral:** Los Bienes Inmuebles que se inscribirán en el Fideicomiso de Garantía de la Emisión son propiedad de empresas afiliadas al Emisor, y no son propiedad directa del Emisor. Por tanto, el Emisor no controla directamente estos Bienes Inmuebles, sus contratos de arrendamiento, mantenimiento, arrendatarios, etc.

**Riesgo de modificación de términos y condiciones:** El Emisor podrá modificar en cualquier momento los términos y condiciones de esta Emisión, según se detalla en la sección III.A.14 del Prospecto. Una modificación de los términos y condiciones de la oferta puede afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos que requieren la aprobación previa de los Tenedores Registrados de acuerdo con lo contemplado en la sección III.A.14 del Prospecto, se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores en el Acuerdo No. 4 -2003.

**Riesgo relacionado con la constitución de las garantías:** El Emisor modificará los términos y condiciones de un Fideicomiso previamente constituido para que dicho Fideicomiso, así como las garantías constituidas a favor de éste, pasen a garantizar la presente Emisión. Para garantizar efectivamente la primera Serie de la presente Emisión se deberá registrar en el Registro Público dentro del plazo estipulado de noventa (90) días calendario contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, una escritura pública que contiene la modificación de los términos y condiciones del Fideicomiso y un mantenimiento y aumento de la Primera Hipoteca y Anticresis existente sobre los Bienes Inmuebles para alcanzar la Cobertura de Garantías. En caso de que dicha modificación al Fideicomiso y el mantenimiento y aumento estos gravámenes no puedan ser inscritos dentro del plazo antes indicado, la Emisión no contaría con garantías reales y la condición de Cobertura de Garantías no sería cumplida hasta la fecha en que se inscriban dichas garantías.

Para las Series posteriores, el Emisor realizará las gestiones que sean necesarias a fin de que se constituyan, a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes contados a partir de la emisión de la Serie respectiva, garantías adicionales para satisfacer la Cobertura de Garantías.

La Escritura Pública por la cual se protocolice la Enmienda al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (en adelante la "Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso") constituido por el Emisor con Prival Trust, S.A., que consta mediante Escritura Pública No. 12,357 de 26 de junio de 2012, adicionada y corregida mediante Escritura Pública No. 13,049 de 10 de julio de 2012, ambas de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, y adicionada subsiguientemente mediante Escritura Pública No. 17,343 de 31 de agosto de 2012, así como el mantenimiento y aumento de la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio existente a favor del Fideicomiso de Garantía en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a favor del Fideicomiso en un período no mayor a noventa (90) días calendario contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, con el fin de garantizar la emisión de los Bonos de dicha Serie, hasta donde la condición de Cobertura de Garantías lo requiera. La Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso sólo podrá ser ingresada al Registro Público para su inscripción, una vez el Emisor haya efectuado la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 misma que para el 31 de Marzo de 2015 mantenía un saldo total por la suma de USD\$53,500,000.00 de Bonos emitidos y en circulación. Previo a la inscripción de la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, la presente emisión no contará con garantías. Posterior a la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 y, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, el mismo únicamente garantizará la presente Emisión.

La primera hipoteca y anticresis existente sobre las fincas que conforman los bienes fideicomitidos en garantía de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 se mantendrá vigente y será aumentada para que con las demás fincas que se adicionen al fideicomiso mediante primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario alcancen para garantizar únicamente la presente Emisión, una vez se haya efectuado la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012.

De no colocarse la cantidad suficiente de Bonos de la presente Emisión para cancelar la totalidad de los Bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012, no se podrá constituir e inscribir la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, ni se podría inscribir el mantenimiento y aumento estos gravámenes por lo que la Emisión no contaría con garantías reales y la condición de Cobertura de Garantías no sería cumplida, a favor del Fideicomiso de Garantía en beneficio de los tenedores Registrados de los Bonos , en un período no mayor a noventa (90) días calendarios contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie.

#### **B. Del Emisor**

**Riesgos de Perdidas:** Al periodo auditado del 31 de diciembre de 2014, el Emisor cuenta con una pérdida neta por US\$25,829.00 y al 31 de marzo de 2015, el Emisor cuenta con una pérdida por US\$15,651. Para afrontar pérdidas, en caso de haberlas, el Emisor utilizará sus activos líquidos disponibles.

**Riesgo general del Emisor:** El Emisor es una sociedad de propósito especial que se dedica entre otras cosas al negocio de extender facilidades de crédito a empresas relacionadas, las cuales a su vez se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales en el Centro Comercial Albrook Mall y al desarrollo de proyectos de bienes raíces comerciales entre otros. Por tanto, el repago de los intereses y el capital de esta Emisión depende de los ingresos o flujos de caja que reciben las empresas relacionadas al Emisor. Una baja de los ingresos o flujos de caja de tales compañías pudiera consecuentemente afectar la capacidad de pago y desempeño del Emisor, así como el repago de los Bonos.

Las empresas relacionadas comparten accionistas en común con el Emisor, pero no consolidan con la misma, por tanto, no existe información financiera de dichas compañías en este prospecto informativo que permita medir si la cobertura para el repago de los intereses y capital de los Bonos pudiera deteriorarse en el tiempo.

El Emisor es parte de un grupo de compañías que mantienen saldos y transacciones relacionadas significativas entre sí. Debido a la naturaleza de estas relaciones, es posible que los términos contratados y resultados de las operaciones no sean los mismos de aquellos que normalmente resulten de transacciones entre compañías no relacionadas.

**Riesgo por alto endeudamiento:** La relación de Emisión / capital pagado del Emisor al 31 de diciembre de 2014 es de diez mil (10,000) veces. La relación de Emisión / capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2015 es de diez mil (10,000) veces.

**Riesgo de pasivo / capital pagado:** La relación de pasivos totales / capital pagado del Emisor al 31 de diciembre de 2014 es de cinco mil trescientos sesenta y ocho (5,368) veces. De colocarse el 100% de la Emisión, la relación pasivos totales / capital pagado sería de diez mil seis (10,006) veces. La relación de pasivos totales / capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2015 es de cinco mil trescientos cincuenta y seis (5,356) veces. De colocarse el 100% de la Emisión, la relación pasivos totales / capital pagado sería de diez mil cincuenta y seis (10,056) veces.

**Riesgo de Índice de liquidez:** La relación de activos circulantes / pasivos circulantes del Emisor al 31 de diciembre de 2014 es de uno punto cuarenta (1.40) veces y al 31 de marzo de 2015 es de uno punto treinta y ocho (1.38) veces.

**Ausencia de calificación de riesgo:** Ni el Emisor ni la Emisión cuentan con una calificación de riesgo que brinde una opinión independiente en cuanto a la calidad de la Emisión o del Emisor.

### C. Del Entorno

Las operaciones del Emisor y sus clientes están ubicados principalmente en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de satisfacer las obligaciones bajo los Bonos, dependen principalmente de las condiciones políticas y económicas prevalecientes de tiempo en tiempo en Panamá.

**Riesgo relacionado al tamaño de la economía:** La economía panameña es relativamente pequeña y no diversificada, y está concentrada en el sector servicios. Debido a la pequeña dimensión y limitada diversificación de la economía panameña, cualquier evento que afectara adversamente la economía panameña podría tener un efecto negativo en el éxito del desarrollo de los proyectos del Emisor.

**Riesgo político:** La condición financiera del Emisor también podría verse afectada por cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño, el cual ha ejercido y continúa ejerciendo influencia sobre varios aspectos que afectan al sector privado, tales como la implementación de un rígido código laboral, subsidios de electricidad relacionados al aumento de los precios del combustible, políticas tarifarias, políticas reglamentarias, tributación y controles de precios. Por ende, ciertos cambios en las políticas económicas, monetarias u otras políticas del gobierno panameño



podrían tener un impacto negativo en el negocio del Emisor, aunque resulta difícil anticipar dichos cambios y la magnitud de dicho impacto en el abstracto. Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que el gobierno panameño no intervendrá en ciertos sectores de la economía panameña, de manera que afecte desfavorablemente el negocio y operaciones del Emisor y la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones bajo los Bonos.

**Riesgo de cambios en materia fiscal:** La Ley 18 de 2006 (la "Ley 18"), introduce algunas regulaciones sobre el tratamiento fiscal de las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores. La Ley 18 reitera la excepción contenida en la Ley 1 de 1999 (la "Ley de Valores") que establece que las ganancias de capital generadas en la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, hoy Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que la enajenación del valor se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, están exentas del impuesto sobre la renta. Sin embargo, una enajenación de valores que no se efectúe a través de una bolsa o mercado de valores organizado, no gozaría de dicha exención. A la fecha, la Ley 18 no ha sido regulada y, debido a que sus disposiciones no exceptúan de su ámbito de aplicación las enajenaciones de valores que se llevan a cabo fuera de Panamá, no está claro si las disposiciones de la Ley 18 aplicarían a las enajenaciones de los Bonos realizadas fuera de Panamá en transacciones que se lleven a cabo fuera de una bolsa de valores o mercado organizado.

Adicionalmente, la Ley de Valores y su reforma a través de la Ley 8 del 15 de marzo del 2010 (la "Ley 8"), establecen que estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

El Emisor no puede asegurar que las reformas y regulaciones fiscales adoptadas mediante la Ley 8 y la Ley 18 alcanzarán sus objetivos o que el gobierno panameño no adopte medidas adicionales en el futuro para captar recursos adicionales. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben los intereses devengados de los Bonos y las ganancias de capital generados de enajenaciones de los Bonos, según se describe en este documento, no sufrirá cambios en el futuro.

#### **D. De la Industria**

**Riesgo por competencia:** El colateral de la Emisión consiste primordialmente de hipotecas sobre locales comercial ubicados en el Centro Comercial Albrook Mall. El aumento en la oferta de locales de centros comerciales similares puede tener un efecto adverso en el arrendamiento esperado de los mismos, y por tanto en su valor.

### III. Descripción de la Oferta

#### A. Detalles de la Oferta

La Emisión realizada por el Emisor tiene un valor nominal total de hasta cien millones de Dólares (US\$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, la cual fue autorizada por Acta de Reunion conjunta de Junta de Accionistas y Junta Directiva del Emisor adoptada el 14 de abril del 2015, la cual podrá ser emitida en múltiples Series. Además, esta Emisión fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores, bajo la Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015. De colocarse el 100% de los Bonos, el monto total de la Emisión / Capital Pagado es de 10,000 veces al 31 de diciembre del 2014.

Los Bonos serán emitidos en Series de acuerdo a las necesidades del Emisor.

La Fecha de Oferta, La Fecha de Emisión, la Tasa de Interés, el monto, la Fecha de Vencimiento, el cronograma de amortización de capital de los Bonos y los términos para la Redención Anticipada de cada una de las Series indicando si la respectiva Serie contará con Redención Anticipada o no, serán notificados a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha Serie. Los accionistas del Emisor no tienen derecho de suscripción preferente de los Bonos. Igualmente, no tienen restricción alguna para la compra de los Bonos. No existen circunstancias específicas de la Emisión que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe limitación de los derechos de los Bonos en cualquier otra obligación o contrato del Emisor.

#### 1. Expedición, Fecha y Registro de los Bonos

Para que los Bonos sean una obligación válida y exigible del Emisor, los mismos deberán ser firmados en nombre y representación del Emisor por dos dignatarios del Emisor. Adicionalmente, los Bonos deberán ser debidamente autenticados y fechados por un empleado autorizado del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cada Bono será firmado, fechado y autenticado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, como diligencia de autenticación, en la fecha que el Emisor reciba valor por dicho Bono o, en relación con Bonos Globales, conforme el Emisor le instruya de tiempo en tiempo. La autenticación de los Bonos por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia no implicará en forma alguna que éste garantice las obligaciones de pago del Emisor con respecto a dichos Bonos.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión mantendrá en sus oficinas principales el Registro en el cual anotará el número, monto y la Fecha de Expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo. Para cada bono emitido y en circulación, el

Agente de Pago, Registro y Transferencia anotará: Serie, número, Fecha de Expedición y monto. Para cada bono cancelado el Agente de Pago, Registro y Transferencia anotará Serie, número, fecha de cancelación y monto, así como las instrucciones de pago para cada Bono.

## 2. Forma de los Bonos

a. Los Bonos serán emitidos inicialmente en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente los "Bonos Globales") con vencimiento en la Fecha de Vencimiento, emitidos en denominaciones de US\$1,000.00 y múltiplos de dicha denominación, en forma nominativa y registrada sin cupones a nombre de Central Latinoamericana de Valores, S.A. quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada uno de sus participantes. Consecuentemente, la emisión, el registro y la transferencia de los valores o de los derechos bursátiles correspondientes estarán sujetos a las normas legales vigentes y a las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado. Todo pago a capital o intereses bajo los Bonos Globales se hará al Tenedor Registrado de los mismos. No será responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales ni por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles pues ese pago se hará a LatinClear como Tenedor Registrado.

Con relación a la Emisión y registro de los Bonos Globales, la Asamblea de Accionistas del Emisor, también autorizó que los mismos podrán ser consignados y transferidos a través de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. ("LatinClear") o cualquier otra central de valores debidamente autorizada para operar en la República de Panamá. Por lo tanto, el Emisor podrá emitir títulos globales o macrotítulos ("Bonos Globales") a favor de dichas centrales de valores, y en dicho caso, la emisión, el registro y la transferencia de los valores o de los derechos bursátiles correspondientes, estará sujeto a las normas legales vigentes y las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado.

b. Los Bonos también podrán ser emitidos en uno o más títulos individuales ("Bonos Individuales"), en forma nominativa y registrada, sin cupones si (i) LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido o (ii) el Tenedor Registrado solicita la emisión de su Bono como un Bono Individual.

Los Bonos Individuales podrán ser convertidos en derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales y consignados en LatinClear. De igual forma los derechos bursátiles respecto de los Bonos Globales podrán ser convertidos en Bonos Individuales, sujeto a las reglas de LatinClear, los contratos con intermediarios que sean aplicables y la ley. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que

solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.

### **3. Agente de Pago, Registro y Transferencia**

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Agente de Pago, Registro y Transferencia está encargado de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, sujetos a aprobación del Emisor, y efectuar los pagos de intereses para cada Fecha de Pago, mantener el Registro de Tenedores, ejecutar los traspasos pertinentes y actuar como Agente de Pago, Registro y Transferencia en la redención o en el pago de capital de los Bonos, al igual que cualquier otra función que corresponda al Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

Por lo menos tres (3) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago y de la Fecha de Vencimiento, el Emisor se compromete a mantener fondos disponibles con el Agente de Pago, Registro y Transferencia suficientes para permitirle al Agente de Pago, Registro y Transferencia cumplir puntualmente con los pagos de intereses y capital con respecto a los Bonos tal como resulte de los cálculos realizados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y notificados al Emisor y bajo los términos y condiciones de los Bonos.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá informar al Emisor, al Fiduciario, a los Tenedores Registrados de los Bonos, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a LatinClear, a más tardar tres (3) días calendario luego de cada Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, que no pudo realizar el pago de intereses y/o capital, según corresponda, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Bolsa de Valores de Panamá y a LatinClear cualquier información o explicación que se requiera, en la medida que dicha información o explicación esté a su alcance, conforme a lo estipulado en el Contrato de Agencia.

Cuando cualquier autoridad competente requiera al Emisor detalle de los Tenedores Registrados, hasta llegar a la persona natural, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, deberá entregar a requerimiento del Emisor la lista de Tenedores Registrados que conste en sus sistemas internos.

### **4. Pago de Capital y Fecha de Vencimiento**

La Fecha de Vencimiento y el cronograma de amortización de capital de cada una de las Series a ser emitidas serán comunicados a la Superintendencia del Mercado de Valores y Bolsa de Valores de

Panamá, mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

#### **5. Tasa de Interés**

La Tasa de Interés de cada una de las Series será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y Bolsa de Panamá, mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s). La Tasa de Interés anual para cada una de las Series podrá ser fija o variable a opción del Emisor. En caso de ser tasa fija, los Bonos devengarán una tasa de interés anual que será determinada por el Emisor según la demanda del mercado. En caso de ser tasa variable, los Bonos devengarán una tasa de interés anual equivalente a la tasa Libor a un mes, 3 meses o 6 meses, a opción del Emisor, más un diferencial que será determinado por el Emisor según la demanda del mercado y podrá, a opción del Emisor, estar sujeta a un rango de tasa con un monto mínimo y máximo para cada una de las respectivas series.

#### **6. Cómputo y Pago de Intereses**

Los Bonos devengarán la Tasa de Interés, pagadera en sus respectivas Fechas de Pago, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

Cada Bono devengará intereses pagaderos con respecto a su Saldo Insoluto: (i) desde su Fecha de Expedición si se trata del primer Período de Interés de su respectiva Serie, o (ii) desde su Fecha de Expedición si ésta ocurriese en una Fecha de Pago, o (iii) en caso de que la Fecha de Expedición no concuerde con la de una Fecha de Pago, desde la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono; hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el capital del Bono fuese pagado en su totalidad.

Los intereses pagaderos con respecto a cada uno de los Bonos serán calculados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, para cada Período de Interés, aplicando la Tasa de Interés respectiva al Saldo Insoluto del Bono correspondiente, multiplicando la suma resultante por el número de días calendario del Período de Interés, incluyendo el primer día de dicho Período de Interés pero excluyendo la Fecha de Pago en que termina dicho Período de Interés, dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano.

Los intereses de los Bonos serán pagaderos trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, de cada año, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o la redención total del 100% de su Saldo Insoluto, lo que ocurra primero.

#### **7. Intereses moratorios**

En caso de mora, ya sea en el pago del capital o de los intereses, el Emisor pagará a los Tenedores Registrados, como única compensación e indemnización (independientemente de cualesquiera daños causados), intereses sobre dicha suma de capital o interés no pagado, según sea el caso, a una tasa de

interés igual a la Tasa de Interés aplicable a los Bonos más 2% anual, desde la fecha en que dicha suma de capital o interés, según sea el caso, hubiese vencido y fuese exigible hasta la fecha en que dicha suma de capital o interés sea pagada en su totalidad, con excepción de aquellas deducciones que sean requeridas por ley.

#### **8. Lugar y forma de pago de los Bonos:**

El pago a capital e intereses de los Bonos será hecho en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro y Transferencia, actualmente ubicadas en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, a opción del Tenedor Registrado, (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado o (ii) en el caso que el Tenedor Registrado sea una central de custodia, el pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central o (iii) mediante transferencia electrónica. Los costos y gastos relacionados con el pago por medio de transferencia electrónica serán sufragados por el Tenedor Registrado. Los cheques que se emitan a favor del Tenedor Registrado se entregarán en persona en las oficinas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y se requerirá una firma debidamente autorizada para su entrega. El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, Registro y Transferencia, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de cinco días hábiles antes de cualquier Fecha de Pago o de la Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia escogerá la forma de pago.

En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante cheque, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Se entiende que en caso que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se regirá por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago, Registro y Transferencia y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a LatinClear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de LatinClear, entidad autorregulada.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago, Registro y Transferencia no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el

recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago, Registro y Transferencia se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

La Fecha de Pago en relación a los Bonos de cada Serie serán los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insóluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero. Si en una Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento cayera en una fecha que no sea Día Hábil, la Fecha de Pago o la Fecha de Vencimiento, según sea el caso, deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del Período de Interés subsiguiente.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital o intereses, serán pagadas en su totalidad, libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorario, retención, restricción o condición de cualquier naturaleza.

Todos los pagos de capital e intereses con respecto a los Bonos serán hechos en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas o privadas.

#### **9. Sumas no cobradas; prescripción**

Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de los Bonos que no sea reclamada por los Tenedores de los Bonos dentro de un período de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que se debieron efectuar dichos pagos, será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago de estos montos por parte del Tenedor Registrado deberá ser dirigido directamente al Emisor no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna con respecto a dicho pago. Las obligaciones del Emisor bajo los Bonos prescribirán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor bajo los Bonos que no sean debidamente cobradas por sus Tenedores Registrados de conformidad con los términos del Prospecto y los Bonos, la ley u orden judicial no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas Fechas de Pago.

#### **10. Deterioro, Mutilación, Hurto, Pérdida o Destrucción de los Bonos**

En aquellos casos que un Tenedor Registrado opte por la tenencia un Bono individual físico, y el mismo Bono se deteriore o mutile, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor, a través del Agente de Pago, Registro y Transferencia, la expedición de un nuevo Bono. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y a la misma se deberá acompañar por el Bono deteriorado o mutilado.

Para la reposición de un Bono en caso que haya sido hurtado o que se haya perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá reponer el Bono, sin la necesidad de susodicho procedimiento judicial, cuando considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones, pruebas u otros requisitos que el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia exijan a su sola discreción en cada caso.

Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

#### **11. Transferencia del Bono; Canje por Bono de Diferente Denominación; Propiedad**

##### **a) Transferencia del Bono.**

Los Bonos son únicamente transferibles en el registro administrado por Agente de Pago, Registro y Transferencia. Cuando un Bono sea entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria al Agente de Pago, Registro y Transferencia. El Agente de Pago, Registro y Transferencia se reserva el derecho de solicitar que dicho endoso sea autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los 10 Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Fecha de Pago o Fecha de Vencimiento.

Los traspasos entre participantes de LatinClear serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear. En vista de que LatinClear únicamente puede actuar por cuenta de los Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales para dar en prenda sus derechos a persona o entidades que no son Participantes, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses. En el caso de Bonos Individuales se seguirá el procedimiento establecido en el Prospecto informativo de esta Emisión y las practicas usuales del mercado. La transferencia de Bonos Individuales podrá estar sujeta a impuestos sobre la renta según se estipula en la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006.

##### **b) Canje por Bonos de diferente denominación.**





Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un Bono por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia en sus oficinas principales las cuales están actualmente ubicadas en Calle 50 y 71, San Francisco ciudad de Panamá, República de Panamá.

c) Propiedad.

La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos. Mientras LatinClear sea el tenedor registrado de los Bonos Globales, LatinClear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear.

Para el caso de los Bonos Individuales, el Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia, sin responsabilidad alguna, podrá considerar al Tenedor Registrado de un Bono como el único y legítimo propietario, dueño, tenedor y titular de dicho Bono para los propósitos de efectuar pagos del mismo y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho Bono esté o no vencido. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el registro como los Tenedores Registrados de un Bono, el Agente de Pago, Registro y Transferencia observará las siguientes reglas: si se utiliza la expresión "y" en el Registro se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada; si se utiliza la expresión "o" se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los Tenedores Registrados se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada. Para dichas aplicaciones de las expresiones "y" y "o" será de aplicación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 154 del Decreto Ley 1 de 1999 que a su vez remite a la Ley 42 de 1984.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia no incurrirá en responsabilidad alguna por motivo de cualquier acción que éste tome (u omita tomar, incluyendo, en este caso la retención de pago) en base a un Bono, instrucción, orden, notificación, certificación, declaración u otro documento que el Agente de

Pago, Registro y Transferencia razonablemente creyese ser (o no ser en caso de omisiones) auténtico y válido y estar (o no estar en el caso de omisiones) firmado por la(s) persona(s) apropiada(s) o autorizada(s) o en base a la ley u orden judicial o de autoridad competente.

### **12. Precio de Venta**

El Emisor ofrecerá inicialmente los Bonos en el mercado primario por su valor nominal. Sin embargo, la Asamblea de Accionistas del Emisor o la(s) persona(s) que ésta designe podrá(n), de tiempo en tiempo, cuando lo consideren conveniente, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono y, en aquellos casos en que la Fecha de Expedición del Bono no concuerde con la de un Fecha de Pago o con la Fecha de Oferta, contra el recibo adicional de los intereses por el período comprendido entre la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono y la Fecha de Expedición del Bono. El pago se efectuará en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, a través del sistema electrónico de negociación de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

### **13. Redención Anticipada**

De ser aplicable, los términos para la Redención Anticipada de cada una de las Series indicando si la respectiva Serie contará con Redención Anticipada o no, serán comunicados por el Emisor a la SMV y BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo con por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Series(s) a ser ofrecida(s). Cualquier Redención Anticipada, ya sea parcial o total, deberá ser efectuada en una fecha designada como Fecha de Pago. En los casos de redenciones parciales por el Emisor, la suma asignada para la redención no podrá ser menor de un millón de dólares (US\$1,000,000.00), a menos que el Saldo Insoluto de la Serie sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto de la Serie. Dicho pago se deberá realizar a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie.

En caso que el Emisor decida redimir anticipadamente cualquiera Serie, sujeto a los términos y condiciones descritos en los respectivos Bonos, así se lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de treinta (30) días de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación por dos días consecutivos en dos (2) periódicos de la localidad, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción del saldo redimida de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya pagar al Agente de Pago y Registro las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, si un cambio en materia fiscal afecta adversamente las perspectivas del Emisor, entonces el mismo podrá, con la debida aprobación del Agente de Pago y Registro, redimir completamente la Emisión en cualquier fecha sin ninguna penalidad

que no sea expresamente exigida por ley. Dicha redención deberá ser por el monto total de la Emisión, y se deberá anunciar al público inversionista con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación.

#### **14. Enmiendas y cambios**

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor sin el consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos con el propósito único de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de correcciones y enmiendas no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados. En el caso que el Emisor solicite modificar los términos y condiciones de los Bonos y de la documentación que forma parte de esta Emisión, requerirá el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados. En el caso de una modificación a los términos y condiciones de los Bonos, se deberá cumplir con las normas adoptadas por la Superintendencia del Mercado Valores en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores.

#### **15. Declaraciones**

El Emisor declara lo siguiente:

- a. El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.
- b. Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, válida y exigible al Emisor.
- c. Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.
- d. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualesquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.

- e. El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.
- f. Los estados financieros auditados del Emisor para el período concluido el 31 de diciembre del 2014 fueron preparados por auditores externos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los períodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.
- g. El Emisor no ha incurrido en ninguna Causal de Vencimiento Anticipado ni se encuentra en mora bajo ningún acuerdo o contrato del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
- h. El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y el Municipio de Panamá y al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditados, exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.

#### **16. Obligaciones de Hacer**

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, el Emisor se obliga a hacer lo siguiente:

- a. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal los estados financieros del Emisor correspondientes a dicho período, debidamente auditados por una firma de auditores independientes. Dichos estados financieros deberán ser confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- b. Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los estados financieros del Emisor trimestrales interinos, a más tardar dos (2) meses después de terminado el trimestre. De igual forma, dichos estados financieros deberán ser



confeccionados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a lo dispuesto en el Acuerdo 8-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores.

- c. Cumplir con la presentación de los informes de actualización (IN-T, IN-A), a los cuales se acompañan los estados financieros correspondientes, según se estipula en el Acuerdo 18-2000 de la Superintendencia del Mercado de Valores y sus respectivas modificaciones, lo que contempla su divulgación a los Tenedores Registrados, a través de los medios listados en el referido Acuerdo, o cualquier otra norma aplicable que, de tiempo en tiempo, adopte la Superintendencia del Mercado de Valores.
- d. Informar oportunamente a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá sobre cualquier evento que pueda afectar sus perspectivas o el cumplimiento de sus obligaciones y sobre cualquier evento de importancia en el desarrollo del negocio, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 3-2008 de 31 de marzo de 2008.
- e. Cumplir con las disposiciones del Decreto-Ley No.1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley 67 de 2011, y reglamentos debidamente adoptados por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquiera naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.
- f. Mantener sus compromisos con terceros al día, incluyendo pero no limitado a cualquier obligación bancaria.
- g. Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada de cada una de las Series.
- h. Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga con sus vencimientos.
- i. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, concesiones, permisos y derechos existentes y de que el Emisor es titular y que sean materiales para el manejo del negocio.
- j. Efectuar transacciones con sus afiliadas bajo condiciones de mercado.
- k. Utilizar los fondos provenientes de la Emisión única y exclusivamente para los objetos indicados en el Prospecto.
- l. Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del Representante Legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo o no con (i) las Obligaciones de Hacer; o (ii) las Obligaciones de No Hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las Causales de Vencimiento Anticipado.



- m. Celebrar con el Fiduciario, por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la primera Serie, la enmienda al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y cumplir a cabalidad con sus términos y condiciones.
- n. Realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que se constituyan en un período no mayor a los noventa (90) días calendario contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre aquellos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías y se inscriba en el Registro Público la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, en virtud de la cual se mantendrá vigente y aumentará la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que existe a favor del Fideicomiso de Garantía con el fin de garantizar únicamente la emisión de Bonos de la presente Emisión, hasta donde la condición de Cobertura de Garantías lo requiera, una vez se haya cancelado la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión pública de bonos autorizada mediante resolución SMV No.84-2012 de 15 de Marzo de 2012.
- o. En caso de colocaciones posteriores de Bonos de cualquier Serie, realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que se constituyan a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes contados a partir de la colocación de la Serie respectiva, garantías adicionales para satisfacer la Cobertura de Garantías.
- p. Mantener fondos disponibles con el Agente de Pago, Registro y Transferencia suficientes para permitirle al Agente de Pago, Registro y Transferencia cumplir puntualmente con los pagos de intereses y capital con respecto a los Bonos tal como resulte de los cálculos realizados por el Agente de Pago, Registro y Transferencia y notificados al Emisor y bajo los términos y condiciones de los Bonos, por lo menos tres (3) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago y de la Fecha de Vencimiento, según sea el caso. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no incurrirá en responsabilidad alguna para con los Tenedores Registrados, o para con el Emisor, en el supuesto de que el Emisor no deposite fondos suficientes para cumplir con el pago completo y puntual de los intereses o del capital de los Bonos vencidos.

#### **17. Obligaciones de No Hacer**

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados autorice expresamente y por escrito lo contrario, y exceptuando cualquier acápite relacionado al cumplimiento de normas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales son de obligatorio cumplimiento, mientras los Bonos estén debidamente registrados en la Superintendencia del Mercados de Valores, el Emisor se obliga a no hacer lo siguiente:

- a. Fusionarse, consolidarse o materialmente alterar su existencia sin la previa autorización del Agente de Pago, Registro y Transferencia.



- b. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, 'sale and leaseback transactions'), excepto aquellas que se den en el curso normal de los negocios del Emisor.
- c. Modificar, sin la debida autorización de la Mayoría de los Tenedores Registrados, la composición accionaria del Emisor de forma que resulte en un cambio accionario en más de un cincuenta por ciento (50%).
- d. Modificar la naturaleza o el giro usual de sus negocios según aquí se describen.
- e. Suscribir deudas financieras adicionales a las permitidas por la presente Emisión sin el consentimiento previo la Mayoría de los Tenedores Registrados.
- f. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad.
- g. Disolverse o solicitar la liquidación voluntaria.

#### 18. Causales de Vencimiento Anticipado

Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado de la Emisión:

- a. Si el Emisor incumple su obligación de pagar intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los Tenedores Registrados de cualquiera de las Series, en cualquier Fecha de Pago, o de pagar el capital e intereses vencidos y exigibles en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendario, una vez sea notificado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia;
- b. Si se decretan secuestros o embargos en contra de los bienes del Emisor o se dictan sentencias en fallos presentados contra el Emisor, que en su conjunto representen un monto superior a un millón de dólares (US\$1,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente;
- c. Si se decreta la quiebra del Emisor.
- d. Si el Emisor incumpliere cualquiera de las Obligaciones de Hacer y las Obligaciones de No Hacer, la Cobertura de Garantías o cualquiera otra obligación o condición estipulada, descritas en el presente documento, que puedan afectar material y adversamente su posición financiera, salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados, autoricen expresamente y por escrito dicho incumplimiento.
- e. Si se produce algún evento de incumplimiento cuyo efecto sea acelerar o permitir el aceleramiento del pago de deudas a cargo del Emisor que conjuntamente sumen más de

quinientos mil dólares (US\$500,000.00), y dicha situación persiste por un plazo de sesenta (60) días calendario.

- f. Si cualquiera de las Declaraciones y Garantías del Emisor resultase falsa o inexacta en algún aspecto de importancia, y el Emisor no subsanare dicha situación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su notificación.
- g. Si se nacionalizan, expropián o confiscan la totalidad o alguno de los Bienes Inmuebles y no se reemplazan dentro de los treinta (30) días calendario siguientes con otros bienes inmuebles que cumplan la Cobertura de Garantías; o si se nacionalizan, expropián o confiscan las propiedades o las acciones del Emisor o alguno de los Bienes Inmuebles sin subsanar las Coberturas dentro de los siguientes 30 días calendario.
- h. Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor o si ocurre alguna circunstancia de naturaleza financiera, política o económica, ya sea nacional o internacional, y que afecte directa y materialmente la capacidad de pago del Emisor.
- i. El incumplimiento por parte de cualesquiera de los Fideicomitentes de cualesquiera de sus obligaciones materiales establecidas en el Fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomitente correspondiente no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que se le notificó tal incumplimiento, sin necesidad u obligación de parte del Fiduciario de notificar al Fideicomitente sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate.

En caso de que una o más Causales de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanadas dentro del plazo estipulado o 30 días calendario después de haber sido notificado dicho incumplimiento para aquellas Causales de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados se lo soliciten, podrá (A) expedir una declaración de vencimiento anticipado (la "Declaración de Vencimiento Anticipado"), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada al Emisor, a los Fideicomitentes, al Fiduciario, a la Bolsa de Valores de Panamá, a LatinClear, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los Tenedores Registrados, y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (B) solicitar al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados. En todo caso, para que un Bono se considere de plazo vencido y exigible de inmediato será necesario que el Tenedor Registrado haya notificado por escrito al Emisor, a través del



Agente de Pago, Registro y Transferencia, y presentado a éste último evidencia de la propiedad de sus derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales o los certificados físicos si fuera el caso.

En la eventualidad de que los flujos disponibles al Agente de Pago, Registro y Transferencia sean insuficientes para hacer frente a las obligaciones frente a los Tenedores Registrados de los Bonos, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que ejecute, venda y liquide los Bienes Fideicomitidos que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; el Fiduciario entregará el producto de la venta, liquidación y ejecución de los bienes, así como el efectivo que tenga en su poder, al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso de Garantía; (3) Las sumas que se adeuden al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; (4) Para pagar los intereses de los Bonos de cada una de las Series, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados, y; (5) Para pagar el capital de los Bonos de cada una de las Series, a pro rata, hasta donde alcance a todos los Tenedores Registrados.

#### **19. Notificaciones**

Cualquier notificación o comunicación al Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dada por escrito y entregada personalmente como se detalla a continuación y la misma se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia de conformidad con lo establecido en esta Sección:

**Prival Bank, S.A.**

Calle 50 y Calle 71

San Francisco

Apartado 0832-00396

Panamá, República de Panamá

Atención: Agente de Pago, Registro y Transferencia

Atención: Taimara Rodríguez

Email: trodriguez@prival.com

Teléfono: +507 303 1900

Fax: +507 303 1939

El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá variar su dirección antes indicada mediante notificación al Tenedor Registrado. Cualquiera notificación o comunicación del Emisor al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse, a opción del Agente de Pago, Registro y Transferencia y en coordinación con el Emisor, mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección

del Tenedor Registrado que aparezca en el registro o mediante publicación en dos diarios locales de amplia circulación por una vez en días distintos y consecutivos. Si la notificación o comunicación es así enviada se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso en la fecha de la segunda publicación del aviso.

Cualquier notificación o comunicación al Emisor deberá ser dada por escrito y entregada personalmente como se detalla a continuación y la misma se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea entregada al Emisor de conformidad con lo establecido en esta Sección:

**Albrook Leasing Company, Inc.**  
Calle 56 A Este, San Francisco  
Edificio Arizona  
Apartado 0831-01833  
Panamá, Rep. de Panamá  
Teléfono: 207-8888 Ext. 516, Fax 207-8804  
Atención: Lilibian Gómez  
[lgomez@glp.com.pa](mailto:lgomez@glp.com.pa)

#### **B. Plan de distribución de los Bonos**

Los Bonos de la presente emisión serán colocados en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sin embargo el Emisor se reserva el derecho de posteriormente ofrecer los valores en otro mercado. Para efectos de la colocación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., el Emisor ha contratado los servicios de Prival Securities Inc., empresa con licencia de Casa de Valores y propietaria de un puesto de bolsa debidamente registrado en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., miembro de LatinClear y que cuenta con Corredores de Valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá, mediante la Resolución CNV No. 119-10 de 16 de abril de 2010, para llevar a cabo la negociación de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Las oficinas de Prival Securities, Inc. están ubicadas en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Panamá, República de Panamá.

La colocación se hará mediando el mejor esfuerzo del intermediario, tal como se estipula en el contrato de corretaje. No existe un contrato de suscripción que garantice la colocación de la Emisión. El Emisor pagará a Prival Securities Inc., por realizar la negociación de los Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., una comisión de ½% sobre el valor nominal de los Bonos negociados. Las comisiones que se generen por la negociación de los Bonos se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. El Emisor se reserva el derecho de aumentar el monto de la comisión a pagar por la distribución y negociación de los valores.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la Superintendencia del Mercado de Valores como por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., referentes al registro, supervisión y negociación primaria de la presente emisión.

El Emisor podrá distribuir los Bonos entre inversionistas individuales e institucionales en general. Por tanto, los Bonos objeto de la presente emisión no serán ofrecidos únicamente a inversionistas que presenten un perfil específico y podrán ser adquiridos por todo aquel que desee realizar una inversión en dichos valores, siempre y cuando exista disponibilidad en el mercado. Los Bonos de la presente emisión no estarán suscritos por Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores o Empleados del Emisor. Los accionistas mayoritarios, sociedades afiliadas o controladoras podrán suscribir todo o parte de la oferta. Ninguna porción de la emisión ha sido reservada para ser utilizada como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos o el pago de servicios; ni con respecto a ofertas, ventas o transacciones en colocación privada o dirigidas solamente a inversionistas institucionales o inversionistas específicos. Inicialmente los Bonos no serán ofrecidos simultáneamente en los mercados de dos o más países.

La emisión no mantiene limitantes en cuanto al número de tenedores o restricciones a los porcentajes de tenencia que puedan menoscabar la liquidez de los valores. No existe relación accionaria alguna entre el Emisor y Prival Securities Inc. La Emisión no mantiene limitantes en cuanto a número de tenedores, restricciones a los porcentajes de tenencia ó derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

### **C. Mercados**

La oferta pública de los Bonos fue registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá y su venta autorizada mediante Resolución SMV No. 585 de 14 de septiembre de 2015. Esta autorización no implica que la Superintendencia recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Los Bonos han sido listados para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y serán colocados mediante oferta pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o el Emisor.

#### D. Gastos de la Emisión

	Precio al público	Comisiones y gastos	Monto neto al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$6.43	US\$993.57
Total	US\$100,000,000.00	US\$642,907.50	US\$99,357,092.50

Todos los gastos relacionados con la Emisión serán por cuenta del Emisor, e incluirá los siguientes gastos:

	Periodicidad	Gasto Aprox.	%
<b>Prival Bank, S.A. y Prival Securities, Inc.</b>			
Comisión de Estructuración + ITBMS	Única	\$267,500	0.27%
Comisión de Colocación + ITBMS	Única	\$267,500	0.27%
Comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia + ITBMS	Anual	\$14,445	0.01%
<b>Bolsa de Valores de Panamá, S.A.</b>			
Tarifa de negociación	Única	\$46,562.50	0.05%
Asignación de ISIN	Única	\$85	0.00%
Tarifa de inscripción	Única	\$250	0.00%
<b>Central Latinoamericana de Valores, S.A.</b>			
Registro emisión LatinClear	Única (Primera Serie)	\$1,070	0.00%
<b>Superintendencia del Mercado de Valores</b>			
Tarifa de Registro ante la SMV por Oferta Pública	Única	\$15,000	0.01%
<b>Otros gastos relacionados a la emisión</b>			
Honorarios legales + ITBMS	Única	\$16,050	0.01%
Comisión de Agente Fiduciario + ITBMS	Anual	\$14,445	0.01%
		\$642,907.50	0.64%

#### E. Uso de los fondos recaudados

De colocarse el 100% de la Emisión, el Emisor recibirá aproximadamente US\$99,357,092.50 neto de comisiones y gastos estimados, y utilizará esta suma para:

- Redimir anticipadamente la totalidad de los bonos emitidos y en circulación al 31 de marzo de 2015, de la serie garantizada de una emisión pública de bonos corporativos del Emisor hasta por

un monto de cincuenta y tres millones quinientos mil dólares (US\$53,500,000), autorizados para su oferta pública mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV No. 84-2012 de 15 de marzo de 2012.

- b. Otorgarle facilidades crediticias a empresas afiliadas hasta por cuarenta y cinco millones ochocientos cincuenta y siete mil noventa y dos dólares con cincuenta centavos (US\$45,857,092.50). Preliminarmente, se estima que, producto de la presente Emisión, las siguientes empresas serían deudoras del Emisor. Esta información es preliminar y como tal puede estar sujeta a cambios, dependiendo de las necesidades de cada una de las empresas abajo listadas, del monto efectivamente colocado de la Emisión y el cumplimiento de la Cobertura de Garantías estipulada en los Bonos-

- Inmobiliaria Albrook. S.A. sociedad anónima con R.U.C 52799-0090-325877 D.V. 03, Provincia de Panamá
- Eventos Publicitarios Albrook, S.A sociedad anónima con R.U.C 1496223-1-646331 D.V. 22, Provincia de Panamá
- Albrook Publicidad, Inc. sociedad anónima con R.U.C. 1496387-1-646375 D.V. 70, Provincia de Panamá
- L.P. Century Investment Group, Inc. sociedad anónima con R.U.C. 473485-1-434583 D.V. 34, Provincia de Panamá

Las empresas listadas son empresas afiliadas del Emisor, las cuales comparten accionistas en común con el Emisor, pero que no consolidan con la misma ya que no son subsidiarias. Las empresas anteriormente listadas actuarán también como garantes hipotecarios de la presente Emisión ya que son las propietarias de los Bienes Inmuebles que se otorgarán en primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio a favor del Fideicomiso de Garantía.

#### F. Impacto de la Emisión

De darse la colocación de la totalidad de los Bonos, el efecto de la Emisión en la capitalización de la empresa, utilizando los estados financieros al 31 de marzo de 2015 como base de análisis, sería el siguiente:

Pasivos y Patrimonio del accionista al 31 de marzo de 2015	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Pasivo corriente		
Gastos acumulados por pagar y otras	56,699	56,699
Bono por pagar	500,000	0
Pasivo a largo plazo		
Bonos por pagar	53,000,000	100,000,000
	0	0
Total de pasivos	53,556,699	100,056,699

Patrimonio:		
Capital social	10,000	10,000
Utilidad acumulada	53,664	53,644
Impuesto Complementario	(5,316)	(5,316)
Total de patrimonio	58,348	58,348
Total de pasivos y patrimonio	53,615,047	100,115,047

La relación pasivos / capital pagado al 31 de marzo de 2015 antes de la Emisión es de 5,356 veces y de 10,006 veces después de la Emisión.

**G. Garantía de la Emisión**

**1. Estructura de garantías**

Los Bonos estarán respaldados por el crédito general del Emisor y estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía. La Escritura Pública por la cual se protocolice la Enmienda al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (en adelante la "Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso) constituido por el Emisor con Prival Trust, S.A., que consta mediante Escritura Pública No. 12,357 de 26 de junio de 2012, adicionada y corregida mediante Escritura Pública No. 13,049 de 10 de julio de 2012, ambas de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, y adicionada subsiguientemente mediante Escritura Pública No. 17,343 de 31 de agosto de 2012, así como el mantenimiento y aumento de la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio existente a favor del Fideicomiso de Garantía, deberán quedar debidamente inscritas en el Registro Público de Panamá, a favor del Fideicomiso en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la Presente Emisión en un período no mayor de noventa (90) días calendarios contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie con el fin de garantizar la emisión de los Bonos de la presente emisión, hasta donde la condición de Cobertura de Garantías lo requiera. La Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso sólo podrá ser ingresada al Registro Público para su inscripción, una vez el Emisor haya efectuado la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012, misma que para el 31 de Marzo de 2015 mantenía un saldo total por la suma de USD\$53,500,000.00 de Bonos emitidos y en circulación. Previo a la inscripción de la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, la presente emisión no contará con garantías. Posterior a la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 y, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la Escritura de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, el mismo únicamente garantizará la presente Emisión y el mismo contendrá los siguientes términos y condiciones como se describe a continuación:

- a. Objeto y Beneficiarios: Como garantía de la presente Emisión, se constituyó un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía de acuerdo con las disposiciones de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984 de la República de Panamá, para garantizar únicamente a los Tenedores Registrados de los Bonos, 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 Emisor, según los términos y condiciones de los Bonos.
- b. Domicilio del Fideicomiso: El domicilio del Fideicomiso estará ubicado en las oficinas principales del Fiduciario, actualmente ubicadas en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Apartado 0832-00396, Panamá, República de Panamá, Teléfono: +507 3031900. Igualmente el Fideicomiso se ha constituido en su domicilio el día 20 de marzo de 2012.
- c. Fiduciario: El Fiduciario del Fideicomiso es la empresa PRIVAL TRUST, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de Panamá debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a la ficha 726731, documento 1923782, titular de una Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID No.001-2011, expedida el día 18 de febrero del año 2011, con domicilio en Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Teléfono. +507 303-1900, Fax. +507 303-1939, Apartado Postal 0832-00396, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Fiduciario no tiene vínculo ni relación comercial con los Fideicomitentes y se dedica exclusivamente al negocio fiduciario y similares. A la fecha del presente documento el Fiduciario no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de su ente supervisor. El Fiduciario es subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomitente Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario, ni con su persona controladora. Igualmente el Fiduciario ni su persona controladora es tenedor de valores del Fideicomitente Emisor ni será tenedor de los Bonos. La firma de abogados Quijano & Asociados, está actuando como asesor legal de la Emisión. La persona contacto en las oficinas del Fiduciario para cualquier tema relacionado con el Fideicomiso es Ingrid Chang ([ichang@prival.com](mailto:ichang@prival.com)).
- d. Fideicomitentes Garantes Hipotecarios: Inmobiliaria Albrook, S.A., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.684 del 27 de enero del 1997 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 325877, Rollo 52799 del Registro Público desde el 28 de enero de 1997, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá; Eventos Publicitarios Albrook S.A., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.30020 del 29 de diciembre de 2008 de la Notaría Decima del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 646331, Documento 1496223 del Registro Público desde el 05 de enero de 2009, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá; Albrook Publicidad, Inc., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.30019 del 29 de diciembre de 2008 de la Notaría Decima del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 646375, Documento 1496387 del Registro Público desde el 5 de enero de 2009, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá; L.P. Century Investment Group, Inc., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No.6750 del 02 de junio de 2003 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 434583,

Documento 473485 del Registro Público desde el 5 de junio de 2003, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá y cualquier otro que se incorpore de tiempo en tiempo. Estas sociedades actúan como Fideicomitentes Garantes Hipotecarios toda vez que son las propietarias de los Bienes Inmuebles que se otorgarán en Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio, en garantía de la presente Emisión.

- e. Bienes Fideicomitados: Los Bienes Fideicomitados están o estarán, según corresponda, conformados por:
- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios irán constituyendo a favor del Fiduciario, sobre los Bienes Inmuebles que se detallan en el presente prospecto en la sección III.G.2, que contiene el listado de los Bienes Inmuebles que se otorgarán como garantía de la Emisión, cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías, propiedad de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios. Se entiende como Cobertura de Garantías como el valor que deberán tener los Bienes Inmuebles dados en garantía de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, valor éste que representará por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, o, en caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia autorice el reemplazo de los Bienes Inmuebles otorgados como garantías de la Emisión y dicho reemplazo sea temporalmente por efectivo, el monto de dicho efectivo deberá ser equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar.
  - Cualesquiera otros bienes o sumas de dinero que se traspasen al Fideicomiso por los Fideicomitentes o por aquellos otros Fideicomitentes que de tiempo en tiempo se incorporen al presente Fideicomiso cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías.
  - 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).

En caso de que, durante los noventa (90) días calendario siguientes a la Fecha de Oferta de la primera Serie, no se haya colocado la totalidad de la misma, el Fiduciario podrá aceptar la constitución de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio únicamente sobre aquellos Bienes Inmuebles que sean necesarios para satisfacer la Cobertura de Garantías. En caso de colocaciones posteriores de Bonos de cualquier Serie, el Emisor deberá realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que se constituyan a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes contados a partir de la colocación de la Serie respectiva, garantías adicionales para satisfacer la Cobertura de Garantías.

En caso de redenciones parciales de cada una de las Series, el Fiduciario podrá, previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar ciertos Bienes Inmuebles siempre y cuando se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías.



El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar el reemplazo de los Bienes Inmuebles otorgados como garantías de la Emisión, siempre y cuando el valor de los bienes otorgados en reemplazo, permita que se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías luego de su incorporación, o sean reemplazados temporalmente por efectivo equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar, efectivo que posteriormente podrá ser reemplazado por otro Bien Inmueble cuyo valor permita que se cumpla con la condición de Cobertura de Garantía, a solicitud del Fideicomitente Emisor.

El Emisor modificará los términos y condiciones de un Fideicomiso previamente constituido para que dicho Fideicomiso, así como las garantías constituidas a favor de éste, pasen a garantizar la presente Emisión. Para garantizar efectivamente la presente Emisión se deberá registrar en el Registro Público dentro del plazo estipulado de 90 días contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, una escritura pública que contiene la modificación de los términos y condiciones del Fideicomiso y un mantenimiento y aumento de la Primera Hipoteca y Anticresis existente sobre los Bienes Inmuebles para alcanzar la Cobertura de Garantías de la presente Emisión. En caso de que dicha modificación al Fideicomiso y el mantenimiento y aumento estos gravámenes no puedan ser inscritos, la Emisión no contará con garantías reales y la condición de Cobertura de Garantías no sería cumplida.

La Escritura Pública por la cual se protocolice la Enmienda al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía (en adelante la "Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso") constituido por el Emisor con Prival Trust, S.A., que consta mediante Escritura Pública No. 12,357 de 26 de junio de 2012, adicionada y corregida mediante Escritura Pública No. 13,049 de 10 de julio de 2012, ambas de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, y adicionada subsiguientemente mediante Escritura Pública No. 17,343 de 31 de agosto de 2012, así como el mantenimiento y aumento de la primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio existente a favor del Fideicomiso de Garantía en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos de la presente Emisión deberá quedar debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, a favor del Fideicomiso en un período no mayor a noventa (90) días calendario luego de la Fecha de Oferta de la primera Serie con el fin de garantizar la emisión de los Bonos de la presente Emisión, hasta donde la condición de Cobertura de Garantías lo requiera. La Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso sólo podrá ser ingresada al Registro Público para su inscripción, una vez el Emisor haya efectuado la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 misma que para el 31 de Marzo de 2015 mantenía un saldo total por la suma de USD\$53,500,000.00 de Bonos emitidos y en circulación. Previo a la inscripción de la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, la presente emisión no contará con garantías. Posterior a la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante

Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 y, una vez se encuentre inscrita en el Registro Público la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, el mismo únicamente garantizará la presente Emisión.

La primera hipoteca y anticresis existente sobre las fincas que conforman los bienes fideicomitidos en garantía de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012 se mantendrá vigente y será aumentada para que con las demás fincas que se adcionen al fideicomiso mediante primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario alcancen para garantizar únicamente la presente Emisión, una vez se haya efectuado la redención anticipada de la totalidad de los bonos emitidos y en circulación de la serie garantizada de la emisión de bonos corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012.

De no colocarse la cantidad suficientes de Bonos de la presente Emisión para cancelar la totalidad de los Bonos Emitidos y en Circulación de la Serie Senior autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV-84-12 de 15 de marzo de 2012, no se podrá constituir e inscribir la Escritura Pública de la Enmienda al Contrato de Fideicomiso, ni se podría inscribir el mantenimiento y aumento estos gravámenes por lo que la Emisión no contaría con garantías reales y la condición de Cobertura de Garantías no sería cumplida, a favor del Fideicomiso de Garantía en beneficio de los tenedores Registrados de los Bonos de la presente emisión, en un período no mayor a noventa (90) días calendarios contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie.

f. Patrimonio Separado: Los Bienes Fideicomitidos constituirán un patrimonio separado de los bienes propios del Fiduciario para todos los efectos legales y no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por obligaciones incurridas o por daños causados con ocasión de la ejecución del presente Fideicomiso, o por terceros cuando dichos Bienes Fideicomitidos se hubieren traspasado o retenido con fraude y en perjuicio de sus derechos.

g. Datos de los Fideicomitentes:  
Fideicomitente Emisor:  
Albrook Leasing Company, Inc.  
Calle 56 A Este San Francisco  
Edificio Arizona  
Panamá, Rep. de Panamá,  
Teléfono +507 207 8888  
Fax +507 207 8804  
Atención: Lilibian Gómez  
Email: [lgomez@glp.com.pa](mailto:lgomez@glp.com.pa)

Los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios:

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

Calle 56 A Este San Francisco

Edificio Arizona

Panamá, Rep. de Panamá,

Teléfono +507 207 8888

Fax +507 207 8804

Atención: Liliana Gómez

Email: [lgomez@glp.com.pa](mailto:lgomez@glp.com.pa)

h. Administración de los Bienes Fideicomitados:

- El Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fideicomitados en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso, por lo cual el Fiduciario no podrá:
- Invertir los bienes fideicomitados en acciones de la empresa fiduciaria y en otros bienes de su propiedad.
- Invertir los bienes fideicomitados en acciones o bienes de empresas en las cuáles tenga participación o en las que sus directores sean socios, directivos, asesores o consejeros.
- Otorgar préstamos con fondos del fideicomiso a sus dignatarios, directores, accionistas, empleados empresas subsidiarias, afiliadas o relacionadas.
- Adquirir por sí o por interpósita persona, los bienes dados en fideicomiso, salvo sea en ejecución de los Bienes Fideicomitados luego de la Declaración de un vencimiento Anticipado en beneficio de los Tenedores Registrados de la presente Emisión y con previa aprobación de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la presente Emisión.
- Para los fines del Fideicomiso, la ocurrencia de cualesquiera de los siguientes hechos constituirá una Causal de Vencimiento Anticipado:
  - a) El incumplimiento por parte de cualesquiera de los Fideicomitentes de cualesquiera de sus obligaciones materiales establecidas en el Fideicomiso, siempre y cuando el Fideicomitente correspondiente no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que se le notifique tal incumplimiento, sin necesidad u obligación de parte del Fiduciario de notificar al Fideicomitente sobre la ocurrencia de incumplimiento de que se trate.
  - b) La ocurrencia y notificación por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia de cualesquiera de las Causales de Vencimiento Anticipado que se encuentran descritas en la sección de Causales de Vencimiento Anticipado Sección III de la Descripción de la Oferta en el presente Prospecto Informativo.

i. Administración de las Garantías al verificarse una Causal de Vencimiento Anticipado:

- En caso de que un Evento de Incumplimiento ocurriese, continuase y no hubiese sido subsanado dentro del plazo estipulado o 30 días calendario después de haber sido notificado dicho incumplimiento para aquellas Causales de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, Registro y Transferencia, cuando la Mayoría de los Tenedores Registrados se lo soliciten, podrá a su discreción (A) expedir una declaración de vencimiento anticipado (la “Declaración de Vencimiento Anticipado”), en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, la cual será comunicada al Emisor, a los Fideicomitentes, al Fiduciario, a la Bolsa de Valores de Panamá, a LatinClear, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los Tenedores Registrados y en cuya fecha de expedición y sin necesidad de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todos los Bonos de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (B) solicitar al Fideicomitente Emisor, para que dentro de un plazo determinado, aporte al Fideicomiso de Garantía el monto que sea necesario para cubrir el capital de los Bonos emitidos y en circulación de los Bonos y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Fideicomitente Emisor a los Tenedores de los Bonos.
- El Agente de Pago, Registro y Transferencia o, en su defecto, la Mayoría de los Tenedores Registrados, podrán, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que proceda de la siguiente forma:
  - a) Ejecutar, vender y liquidar los Bienes Fideicomitados que a su juicio sea necesario liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; pudiendo venderlos en subastas públicas o ventas privadas (inclusive a través de bolsas de valores), individualmente o en lotes, como a su sólo juicio lo considere conveniente; y
  - b) Entregar el producto de la venta, liquidación y ejecución de los Bienes Fideicomitados, así como el efectivo que forme parte de los Bienes Fideicomitados, al Agente de Pago, Registro y Transferencia para que éste aplique dichos fondos a favor de los Tenedores Registrados, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso; (3) Cubrir lo que se adeude al Agente de Pago, Registro y Transferencia designado; (4) Para pagar los intereses y el capital de los Bonos, a pro rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados;
- Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Fideicomitente Emisor garantizadas mediante el Fideicomiso, así como todas las obligaciones del Fideicomitente Emisor a favor del Fiduciario según los términos y condiciones contenidos en el Fideicomiso, cualesquiera Bienes Fideicomitados remanentes serán traspasados y devueltos los Fideicomitentes,



según corresponda. El costo de dicho traspaso correrá por cuenta de los Fideicomitentes o en su defecto con cargo a los Bienes Fideicomitidos.

- Queda expresamente pactado que en caso de que el Fiduciario reciba simultáneamente instrucciones contradictorias por parte del Agente de Pago, Registro y Transferencia y de la Mayoría de los Tenedores Registrados, el Fiduciario acatará aquellas provenientes de la Mayoría de los Tenedores Registrados.
- j. Deberes del Fiduciario: Los deberes y responsabilidades del Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso y son los siguientes:
- Efectuar todos los actos inherentes a su cargo, dentro de las facultades que única y exclusivamente las obligaciones y responsabilidades establecidas en el Fideicomiso de Garantía le establecen como Fiduciario, para salvaguardar los intereses de los Tenedores Registrados de los Bonos, en el caso que ocurra un evento de incumplimiento.
  - Aceptar y mantener durante toda la vigencia de los Bonos, las primeras hipotecas y anticresis que se vayan constituyendo a su favor mediante escritura pública, sobre los Bienes Inmuebles y sus mejoras en beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos, según lo establecido en el Fideicomiso.
  - Proceder con la ejecución, administración y/o disposición total o parcial de los Bienes Fideicomitidos otorgados en garantía a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, a fin de salvaguardar los intereses de dichos Tenedores Registrados.
  - Según instrucciones del Agente de Pago, Registro y Transferencia, reemplazar los Bienes Inmuebles otorgados como garantías de la Emisión, siempre y cuando el valor de los bienes otorgados en reemplazo, cumpla con la condición de Cobertura de Garantías, o sean reemplazados temporalmente por efectivo equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar, efectivo que posteriormente podrá ser reemplazado por otro Bien Inmueble cuyo valor cumpla con la condición de Cobertura de Garantía, a solicitud del Emisor. Para tales efectos el Fiduciario emitirá la minuta de consentimiento correspondiente, y si así es solicitado, realizara las diligencias notariales y registrales que sean necesarias para lograr la cancelación e inscripción correspondiente, con cargo al Fideicomitente Emisor.
  - En caso de redenciones parciales de los Bonos, el Fiduciario podrá, previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar ciertos Bienes Inmuebles siempre y cuando se cumpla con la condición de Cobertura de Garantías.
  - Rendir cuenta al Fideicomitente Emisor de su gestión administrativa de forma trimestral, así como al finalizar el Fideicomiso, al igual que al Agente de Pago para que dicha información sea retransmitida a los Tenedores Registrados.
  - Entregar al Fideicomitente Emisor y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, a expensas de éstos, las informaciones, datos y reportes que soliciten, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Fideicomiso y la ley.

- Remitir al Emisor, para su respectiva presentación junto con el Informe de Actualización Trimestral (IN-T) a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes y derechos que conforman el Patrimonio Fideicomitado.
- Remitir a las autoridades competentes, a la Superintendencia de Bancos y a la Bolsa de Valores de Panamá, en cualquier tiempo, la información que se le requiera sobre su gestión como Fiduciario u otra que conforme a la ley deba suministrar, en los plazos que las autoridades requieran.
- Conservar los documentos que prueben el cumplimiento de su gestión como propietario Fiduciario durante la vigencia del Fideicomiso y hasta que haya sido aprobada la rendición final de cuentas.
- Actuar a través de mandatario (s) o apoderado (s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de Fiduciario y como tal, constituir apoderados judiciales para incoar y seguir hasta su conclusión los procesos judiciales que sean necesarios en contra del Fideicomitente Emisor, llegado el caso del incumplimiento de sus obligaciones según queda estipulado en los contratos correspondientes, o cualquier otra acción o medida judicial o extrajudicial que le pudiera corresponder a un acreedor ya sea hipotecario y anticrético o cualquier otro tipo de acreedor, según sea el caso, o de otra manera, iniciar y seguir hasta su conclusión toda y cualquier acción que le pueda corresponder al dueño o titular de cualquiera de los Bienes Fideicomitados.
- Requerir del Agente de Pago, Registro y Transferencia los informes que juzgue necesarios para tener un conocimiento actual del cumplimiento de las obligaciones de parte del Fideicomitente Emisor.
- Deducir de los Bienes Fideicomitados, los fondos que sean necesarios para sufragar los gastos inherentes a la ejecución (judicial o extrajudicial) administración, conservación y/o disposición de los Bienes Fideicomitados.
- Suministrar a los Tenedores Registrados de los Bonos cualquier información relacionada al Fideicomiso, dicha información será suministrada a través de la oficina del Fiduciario y su costo será asumido por el solicitante.
- Suministrar a solicitud de los Tenedores Registrados de los Bonos copia del Contrato de Fideicomiso, dicha copia será suministrada a través de la oficina del Fiduciario y su costo será asumido por el solicitante.
- Cumplir, con la diligencia debida, las obligaciones que le impone este contrato y la ley.
  - Informar, tan pronto tenga conocimiento, al Agente de pago de cualquier incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Fideicomiso, por parte del Fideicomitente Emisor y/o Fideicomitentes Garantes Hipotecarios; para que dicha información sea retransmitida a los Tenedores Registrados. En caso de que exista una Cobertura de Garantías, el Fiduciario podrá, previa solicitud del Emisor y con la debida aprobación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, liberar ciertos Bienes

Inmuebles siempre y cuando los Bienes Inmuebles que se mantengan en garantía cumplan con la condición de Cobertura de Garantías.

- En caso de que el Emisor redima o cancele la totalidad de los Bonos y las obligaciones derivadas de la Emisión, liberar previa confirmación del Agente de Pago, Registro y Transferencia, las garantías constituidas a su favor y devolver los Bienes Fideicomitidos a los Fideicomitentes según corresponda.

k. Deberes del Fideicomitente Emisor: Corresponden al Fideicomitente Emisor las siguientes obligaciones:

- Realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyan a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. Para tales efectos, el Fideicomitente Emisor deberá suscribir conjuntamente con los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios y el Fiduciario el protocolo respectivo.
- En caso de colocaciones posteriores de Bonos, realizar todas las gestiones que sean necesarias a fin de que los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios constituyan a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario contados a partir de la colocación de la Serie respectiva, garantías adicionales para satisfacer la Cobertura de Garantías
- Pagar al Fiduciario los honorarios establecidos por concepto de administración del Fideicomiso, dentro de los cinco (5) primeros días calendario luego de cumplido cada aniversario de la vigencia del Fideicomiso. El pago correspondiente al primer año de vigencia deberá ser remitido por el Fideicomitente Emisor al Fiduciario a más tardar diez (10) días calendario contados a partir del momento en que el Fideicomiso sea suscrito. Igualmente el Fideicomitente Emisor queda obligado al pago de los honorarios profesionales que por administración, asesoría o cualquier otro concepto deba pagar el Fiduciario para desarrollar las funciones y obligaciones que se describen en el Fideicomiso.
- Proporcionar al Fiduciario, en el momento y oportunidad que éste requiera, los recursos que fueran necesarios para atender las obligaciones que éste contrajera por cuenta del Fideicomiso para el cumplimiento, desarrollo, ejecución y liquidación del Fideicomiso.
- Actualizar los avalúos de las Bienes Inmuebles cada cuatro (4) años.
- Asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Fideicomitidos.
- Dar aviso al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia, de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados por los Bienes Fideicomitidos.

- Presentar trimestralmente al Fiduciario un informe del representante legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo o no con (i) las Obligaciones de Hacer; o (ii) las Obligaciones de No Hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido alguna de las Causales de Vencimiento Anticipado contenidas en los Bonos.
- Cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones de los Bonos, en la ley y demás disposiciones aplicables.

I. Deberes de los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios: Corresponden a los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios, las siguientes obligaciones:

- Los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios deberán constituir a más tardar dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie, primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre ciertos Bienes Inmuebles cuyo valor sea suficiente para satisfacer la Cobertura de Garantías. Para tales efectos, los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios deberá suscribir conjuntamente con el Fideicomitente Emisor y el Fiduciario el protocolo respectivo.
  - Los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios se obligan durante la vigencia de la Emisión, y mientras exista saldo a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos, a mantener aseguradas contra incendio, rayo, terremoto o incendio causado por rayo o terremoto, las mejoras construidas o que en el futuro se construyan sobre los Bienes Inmuebles referidos en el párrafo anterior, por la suma no menor del ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras.
  - Los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios se obligan, igualmente, a mantener cedidas o endosadas las respectivas pólizas de seguro sobre las fincas dadas en fideicomiso, así como a ceder o endosar las pólizas de seguro sobre las nuevas fincas que se vayan a incorporar al Fideicomiso, las cuales aparecen todas listadas en el Anexo A del Fideicomiso, a favor de EL FIDUCIARIO, quien actúa en nombre y representación de los Tenedores Registrados de los Bonos, quien debe aparecer en todas ellas como Beneficiario, y se obligan los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios a renovarlas oportunamente.
- En caso de colocaciones posteriores de Bonos, los Fideicomitentes Garantes Hipotecarios se comprometen a constituir, a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario contados a partir de la colocación de la Serie respectiva, garantías adicionales para satisfacer la Cobertura de Garantías.
- Los Fideicomitentes deberán asumir bajo su responsabilidad, el pago de todo impuesto, tasa y/o contribución especial, nacional o municipal, nacional o extranjero, que se deba pagar con relación a los Bienes Fideicomitidos.
- Los Fideicomitentes deberán dar aviso al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y



Transferencia, de cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar los gravámenes representados por los Bienes Fideicomitidos.

- Los Fideicomitentes deberán cumplir a cabalidad con cualquier otra obligación determinada en los términos y condiciones de los Bonos, en la ley y demás disposiciones aplicables.
- m. Remuneración del Fiduciario: Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario recibirá como remuneración anual \$13,500 + ITBMS a ser cancelado por el Fideicomitente Emisor. El Fiduciario está autorizado para deducir sus honorarios y gastos directamente de los Bienes Fideicomitidos, en el evento de que fuesen exigibles y estuvieran pendientes de pago.
- n. Renuncia del Fiduciario: El Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Fideicomitente Emisor un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendario a fin de que el Fideicomitente Emisor nombre un nuevo fiduciario. Ante una renuncia por parte del Fiduciario, el Fideicomitente Emisor dispondrá de un (1) mes contado a partir de la fecha de aviso de renuncia para designar al nuevo fiduciario, y si no lo designa en dicho plazo, entonces el Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria o banco de primera línea de la plaza, que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos. Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del Fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad de los Bienes Fideicomitidos se hará en atención a los fines del Fideicomiso y no en atención al Fiduciario. La renuncia del Fiduciario no será efectiva hasta la designación del nuevo Fiduciario.

En el evento de que El Fiduciario, por razones ajenas a su voluntad no logre la designación de un nuevo fiduciario en su reemplazo, deberá comunicar esta situación a los Tenedores Registrados, a la Superintendencia del Mercado de Valores, Bolsa de Valores de Panamá y Superintendencia de Bancos de Panamá.

- o. Remoción del Fiduciario: La Mayoría de los Tenedores Registrados podrá remover al Fiduciario en los siguientes casos:
- En caso de que el Fiduciario cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas; o
  - En caso de que el Fiduciario sea intervenido o investigado por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá; o
  - En caso de que el Fiduciario sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o



- En caso de que en la opinión razonable de la Mayoría de los Tenedores Registrados, el Fiduciario incurra, ya sea por acción u omisión, en negligencia, dolo o en culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso.

Concurrentemente con la remoción del Fiduciario, la Mayoría de los Tenedores Registrados nombrará un fiduciario sustituto que contará con las autorizaciones correspondientes y la experiencia requerida para la prestación de los servicios a que hace referencia el Fideicomiso.

- p. Irrevocabilidad y término del Fideicomiso: El Fideicomiso no es revocable por el Fideicomitente Emisor. El Fideicomiso terminará cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:
- Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos, al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia . sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago, Registro y Transferencia.
  - De darse un incumplimiento por parte del Fideicomitente Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de los Bonos, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el término perentorio establecido en los términos y condiciones de los Bonos, una vez todos los Bienes Fideicomitados hubiesen sido vendidos y liquidados y el producto de dicha venta hubiese sido entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia conforme a lo contemplado en el Fideicomiso.
  - Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento.
  - Por decisión de la Mayoría de los Tenedores Registrados.
  - Por cualquiera otra causa establecida en este contrato, en los términos y condiciones de los Bonos o en la legislación panameña.
- q. Contadores Públicos Autorizados del Fiduciario: La firma Deloitte actúa como contadores públicos autorizados del Fiduciario, con dirección en el Edificio Capital Plaza, Pisos 6 y 7, Paseo Roberto Motta, Costa del Este, Ciudad de Panamá, República de Panamá, Contacto: Ladia Aguilera +507 303-4100 Ext.: 4138, Fax + 507 269-2386 laguilera@deloitte.com.
- r. Agente Residente del Fideicomiso: Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados QUIJANO & ASOCIADOS con oficinas en Edificio Salduba, Tercer Piso, Calle 53 Este, Urbanización Marbella, Ciudad de Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso. Contacto: Oliver Muñoz Esquivel, Teléfono 269-2641, fax: 263-8079, quijano@quijano.com
- s. Ley Aplicable y jurisdicción: El Fideicomiso y las obligaciones, derechos y garantías que se deriven del mismo se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes y cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

**2. Listado de Bienes Inmuebles que se otorgarán como garantía de la Emisión.**

Los siguientes Bienes Inmuebles han sido identificados como las garantías de la Emisión, sobre los cuales se constituirá Primera Hipoteca y Anticresis con Limitación al Derecho de Dominio. Los Bienes Inmuebles que serán hipotecados a favor del Fideicomiso de Garantía son propiedad de empresas afiliadas del Emisor. Estas empresas afiliadas a su vez serán deudores del Emisor, según se explica en la sección de Uso de Fondos. Los valores de avalúo de los Bienes Inmuebles presentados en la siguiente tabla fueron el resultado de una serie de avalúos preparados por la empresa Mallol & Mallol Avaluos, S.A. Los metros cuadrados reportados en la siguiente tabla reflejan los metros cuadrados disponibles para alquilar y pueden diferir de los metros cuadrados registrados en cada una de las fincas.

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
A Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	48-B	65695	769203	183	22 May 2015	1,021,503
A Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	48L	85222	1348090	115	22 May 2015	607,550
A Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	48H	85218	1348090	135	22 May 2015	703,861
A Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	48I	85219	1348090	135	22 May 2015	703,861
A Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	A12	59690	547731	152	22 May 2015	785,979
A Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	A13	59691	547731	152	22 May 2015	785,979
<b>A Planta Baja Total</b>					<b>871</b>		<b>4,608,734</b>
<b>B Planta Baja</b>	Inmobiliaria Albrook, S.A.	W2-A	391481	2200187	6	22 May 2015	9,082
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook, S.A.	W-2	59822	547731	22	22 May 2015	32,385
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-3	59823	547731	17	22 May 2015	25,750
B Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	W-4	59824	547731	16	22 May 2015	24,850
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-5	59825	547731	16	22 May 2015	24,468
B Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	W-6	59826	547731	13	22 May 2015	19,782
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-7	59827	547731	17	22 May 2015	24,649
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-8	59828	547731	14	22 May 2015	20,951
B Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	W-9	59829	547731	13	22 May 2015	19,797
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-10	59830	547731	13	22 May 2015	19,916
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-11	59831	547731	14	22 May 2015	21,557
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-12	59832	547731	17	22 May 2015	24,649
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-13	59833	547731	18	22 May 2015	27,038
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-14	59834	547731	18	22 May 2015	27,874
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-15	59835	547731	18	22 May 2015	26,742
B Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-16	59836	547731	18	22 May 2015	26,849
<b>B Planta Baja</b>	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	W-17	59837	547731	22	22 May 2015	32,796

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
B Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	W-18	59838	547731	29	22 May 2015	43,095
<b>B Planta Baja Total</b>					<b>303</b>		<b>452,230</b>
C Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	L-17	71070	948678	158	22 May 2015	831,289
C Planta Baja	Albrook Publicidad	29-A	77583	1122240	188	22 May 2015	1,167,661
C Planta Baja	Inmobiliaria Albrook	W-23	391482	2200187	10	22 May 2015	15,468
<b>C Planta Baja Total</b>					<b>356</b>		<b>2,014,419</b>
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	26-A	77573	1122240	88	22 May 2015	464,381
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	26-B	77574	1122240	88	22 May 2015	1,045,116
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	26-C	77575	1122240	161	22 May 2015	1,244,388
D Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	27-C	77578	1122240	103	22 May 2015	542,982
D Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	27-D	77579	1122240	103	22 May 2015	542,982
D Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	27-E	77580	1122240	131	22 May 2015	746,975
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	11	90648	1555544	54	22 May 2015	300,429
D Planta Baja	L.P. Century Investment Group, Inc.	I-2	90649	1555544	34	22 May 2015	215,121
D Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	J6	90653	1555544	67	22 May 2015	419,512
D Planta Baja	Eventos Publicitarios Albrook S.A.	J7	90654	1555544	106	22 May 2015	658,666
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	23-Y	90647	1555544	53	22 May 2015	335,866
D Planta Baja	Albrook Publicidad, Inc.	J17-J18	90663	1555544	72	22 May 2015	403,963
D Planta Baja	L.P. Century Investment Group, Inc.	23-L-M	90637	1555544	100	22 May 2015	527,166
D Planta Baja	L.P. Century Investment Group, Inc.	WT1-C	90689	1555544	37	22 May 2015	45,627
<b>D Planta Baja</b>					<b>1,197</b>		<b>7,493,174</b>
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	52-A	391353	2200187	401	22 May 2015	2,505,298
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	52	391352	2200187	159	22 May 2015	993,595
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-M	391403	2200187	122	22 May 2015	686,973
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	65-K	391412	2200187	89	22 May 2015	501,424
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-G	396231	2228630	180	22 May 2015	951,192
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-P	391377	2200187	98	22 May 2015	549,641
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-K	391372	2200187	66	22 May 2015	347,424
<b>E Planta Baja</b>					<b>66</b>		<b>347,424</b>

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-K	391401	2200187	53	22 May 2015	286,243
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-L	391402	2200187	104	22 May 2015	554,873
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-H	391366	2200187	59	22 May 2015	331,233
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-J	391400	2200187	123	22 May 2015	659,316
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	65-E	391408	2200187	82	22 May 2015	465,285
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-L	391373	2200187	67	22 May 2015	380,868
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-M	391374	2200187	94	22 May 2015	531,125
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-B	391392	2200187	158	22 May 2015	935,669
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	65-J	391411	2200187	100	22 May 2015	563,142
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-EF	396240	2228630	570	22 May 2015	3,009,600
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	64-G	396243	2228630	382	22 May 2015	2,017,910
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-E	391362	2200187	108	22 May 2015	607,355
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-C	391359	2200187	120	22 May 2015	681,327
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-D	391360	2200187	113	22 May 2015	638,976
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-F	391364	2200187	157	22 May 2015	1,139,803
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-N	391375	2200187	134	22 May 2015	755,693
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-R	391379	2200187	140	22 May 2015	790,533
E Planta Baja	Inmobiliaria Albrook S.A.	63-S	391380	2200187	140	22 May 2015	790,533
<b>E Planta Baja Total</b>					<b>3,885</b>		<b>22,022,459</b>
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-64EF	396265	2228630	474	22 May 2015	1,818,624
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-64G	396266	2228630	503	22 May 2015	1,930,176
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63O	391432	2200187	99	22 May 2015	442,528
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63P	391433	2200187	98	22 May 2015	434,645
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63Q	391435	2200187	142	22 May 2015	633,932
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63R	391437	2200187	140	22 May 2015	623,466
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63S	391438	2200187	140	22 May 2015	623,467
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63T	391439	2200187	140	22 May 2015	541,333
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63V	391440	2200187	141	22 May 2015	625,827
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63X	391442	2200187	234	22 May 2015	833,050
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-63W	391441	2200187	217	22 May 2015	899,558
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrook S.A.	PA-64A	396263	2228630	93	22 May 2015	388,253

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64B	391443	2200187	142	22 May 2015	590,387
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64C	391444	2200187	242	22 May 2015	935,385
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64D	391445	2200187	242	22 May 2015	1,077,306
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63A	391423	2200187	127	22 May 2015	564,950
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63C	391424	2200187	100	22 May 2015	445,333
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63D	391425	2200187	134	22 May 2015	596,079
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63F	396256	2228630	62	22 May 2015	275,572
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63G	396257	2228630	110	22 May 2015	490,535
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63H	396253	2228630	211	22 May 2015	941,301
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63H1	30126995	2574378	51	22 May 2015	228,011
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63J	391427	2200187	53	22 May 2015	218,733
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63K	391428	2200187	36	22 May 2015	159,385
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63L	391429	2200187	37	22 May 2015	164,372
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63M	396262	2228630	68	22 May 2015	304,029
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-63N	391431	2200187	114	22 May 2015	505,631
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64I	391446	2200187	59	22 May 2015	264,394
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64J	391448	2200187	31	22 May 2015	140,235
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64K	391450	2200187	48	22 May 2015	211,622
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64L	391451	2200187	104	22 May 2015	461,588
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64M	391452	2200187	98	22 May 2015	434,913
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-64N	391455	2200187	60	22 May 2015	268,848
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65A	396960	2228630	68	22 May 2015	303,673
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65B	391456	2200187	60	22 May 2015	267,200
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65B1	396270	2228630	59	22 May 2015	264,662
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65C	391457	2200187	60	22 May 2015	267,200
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65D	391458	2200187	60	22 May 2015	267,200
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65E	391459	2200187	60	22 May 2015	267,200
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65F	391460	2200187	79	22 May 2015	349,809
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65G	391463	2200187	62	22 May 2015	277,310
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65H	391464	2200187	88	22 May 2015	390,958
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65H1	396272	22278630	88	22 May 2015	391,715

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65I	391465	2200187	89	22 May 2015	390,958
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65J	391466	2200187	89	22 May 2015	390,958
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65K	391467	2200187	89	22 May 2015	395,411
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65L	391468	2200187	70	22 May 2015	310,753
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65M	391470	2200187	44	22 May 2015	184,912
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65N	391472	2200187	42	22 May 2015	175,843
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65O	391473	2200187	42	22 May 2015	175,843
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65O1	391474	2200187	44	22 May 2015	184,912
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65P	391475	2200187	44	22 May 2015	184,912
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65Q	391476	2200187	42	22 May 2015	175,843
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65R	391477	2200187	42	22 May 2015	175,843
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-65R1	391478	2200187	44	22 May 2015	184,912
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-66A	396274	2228630	113	22 May 2015	502,469
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-66B	391479	2200187	208	22 May 2015	924,512
F Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-66C	396275	2228630	108	22 May 2015	480,069
<b>F Planta Alta Total</b>					<b>6,342</b>		<b>26,958,549</b>
G Planta Alta	Eventos Publicitarios Albrock S.A.	PA B-7,B-8	59958	547731	110	22 May 2015	475,121
G Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PAS1	62694	630505	57	22 May 2015	246,715
G Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PAQ2C	59998	547731	127	22 May 2015	512,445
G Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PAS2	62695	630505	57	22 May 2015	246,715
G Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-S3	62696	630505	57	22 May 2015	246,715
G Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA S4	391480	2200187	138	22 May 2015	635,479
G Planta Alta	Eventos Publicitarios Albrock S.A.	PA D10,11	59974	547731	103	22 May 2015	432,636
G Planta Alta	Eventos Publicitarios Albrock S.A.	PAE36A	62679	630505	88	22 May 2015	353,143
<b>G Planta Alta Total</b>					<b>736</b>		<b>3,148,970</b>
H Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-L4	71095	948678	120	22 May 2015	518,231
H Planta Alta	Eventos Publicitarios Albrock S.A.	PAL5	71096	948678	100	22 May 2015	432,660
H Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PAL6	71097	948678	112	22 May 2015	490,374
H Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-L7	77658	1122240	174	22 May 2015	748,350
H Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-L8	77639	1122240	231	22 May 2015	992,831

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
H Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-L9	77640	1122240	231	22 May 2015	1,060,611
H Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-L10	77641	1122240	174	22 May 2015	799,349
<b>H Planta Alta Total</b>					<b>1,142</b>		<b>5,042,406</b>
I Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-M1	77642	1122240	69	22 May 2015	299,218
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-M6	77644	1122240	96	22 May 2015	416,559
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-M7	77645	1122240	83	22 May 2015	359,252
I Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-M28	77661	1122240	92	22 May 2015	397,514
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-21A	77622	1122240	35	22 May 2015	162,636
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA M-17	77653	1122240	137	22 May 2015	593,025
I Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-M19	77655	1122240	157	22 May 2015	594,827
I Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-M21	77657	1122240	96	22 May 2015	416,559
I Planta Alta	Albrook Publicidad, Inc.	PA-M25	77658	1122240	60	22 May 2015	260,003
I Planta Alta	Eventos Publicitarios Albrock S.A.	PA M26	77659	1122240	69	22 May 2015	298,655
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA 29-A	77634	1122240	186	22 May 2015	657,607
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-29B	77635	1122240	207	22 May 2015	730,690
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA 30-B	71085	948678	169	22 May 2015	725,535
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA 30-C	71086	948678	173	22 May 2015	741,862
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA-28A	77632	1122240	288	22 May 2015	1,007,465
I Planta Alta	Inmobiliaria Albrock S.A.	PA29-DE	77637	1122240	399	22 May 2015	1,397,648
<b>I Planta Alta Total</b>					<b>2,316</b>		<b>9,059,055</b>
J Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-M12A	90692	1555544	20	22 May 2015	200,167
J Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-M12B	90693	1555544	20	22 May 2015	200,167
J Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-M12C	90694	1555544	20	22 May 2015	200,167
<b>J Planta Alta Total</b>					<b>60</b>		<b>600,500</b>
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I1	90718	1555544	47	22 May 2015	363,402
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I2	90718	1555544	46	22 May 2015	358,020
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I3	90719	1555544	36	22 May 2015	295,225
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I4	90720	1555544	36	22 May 2015	295,225

50



Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I5	90721	1555544	56	22 May 2015	452,559
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-I6	90722	1555544	63	22 May 2015	510,405
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T1	90723	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T2	90724	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T3	90725	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T4	90726	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T5	90727	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T6	90728	1555544	51	22 May 2015	411,079
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T8	90730	1555544	63	22 May 2015	514,051
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T9	90731	1555544	51	22 May 2015	410,025
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T10	90732	1555544	51	22 May 2015	410,025
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T11	90733	1555544	51	22 May 2015	410,025
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T12	90734	1555544	51	22 May 2015	410,025
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T13	90735	1555544	64	22 May 2015	559,268
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T14	90736	1555544	75	22 May 2015	607,300
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T15	90737	1555544	66	22 May 2015	512,617
K Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA-T16	90738	1555544	81	22 May 2015	634,974
<b>K Planta Alta Total</b>					<b>1,141</b>		<b>9,209,619</b>
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T1	90742	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T2	90744	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T3	90745	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T4	90746	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T5	90747	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T7	90749	1555544	66	22 May 2015	105,128
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T12	90752	1555544	19	22 May 2015	30,425
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T13	90753	1555544	14	22 May 2015	22,419
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T14	90754	1555544	14	22 May 2015	22,419
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T15	90755	1555544	14	22 May 2015	22,419
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T16	90756	1698055	12	22 May 2015	19,216
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T17	90757	1555544	12	22 May 2015	19,216
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T18	90758	1555544	12	22 May 2015	19,216

Bloque	Propietario	Local	No. Finca	Doc	Área (m2)	Fecha Avalúo	Valor de mercado (US\$)
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T21	90761	1698055	30	22 May 2015	37,215
L Planta Alta	L.P. Century Investment Group, Inc.	PA W-T22	90762	1555544	30	22 May 2015	47,752
<b>L Planta Alta Total</b>					<b>317</b>		<b>497,551</b>
<b>Gran Total</b>					<b>18,667</b>		<b>91,107,665</b>

50

### **3. Reseña del Avaluador**

La compañía Mallol & Mallol Avalúos, S.A., es una firma panameña que forma parte del Grupo empresarial Mallol & Mallol Arquitectos, Mallol & Mallol Inspecciones y Bienes Raíces Satélite, S.A., con más de 30 años de experiencia en la evaluación y costo de propiedades de todo tipo desde tierra baldía hasta edificaciones de gran envergadura. Su sede se ubica en la calle 50, urbanización Obarrio, edificio Frontenac, número de teléfono +507 265-0044, número de facsimil +507 265-0125, apartado postal 0831-1971, Panamá, Rep. De Panamá.

La empresa está conformada por un personal profesional y técnico, altamente capacitado en la ingeniería, arquitectura con conocimiento en los campos de la agrimensura, inspección, construcción, desarrollo de proyectos, diseño y evaluación de planos y obra edificada. Apoya la gestión con más de 60 profesionales de la ingeniería y arquitectura. Mallol & Mallol Avalúos cubre en sus oficios los siguientes rubros:

- Evaluación de costos de terreno
- Costeo de anteproyectos y planos técnicos
- Tasación del metro cuadrado para actualizar valores.
- Valorización de todo tipo de vivienda residencial y de conjuntos habitacionales (unifamiliares, bifamiliares en hielera, etc.)
- Valorización de todo tipo de construcciones residenciales de alta densidad (apartamentos o condominios).
- Valorización de todo tipo de bienes inmuebles de carácter estatal o institucional (mixto o empresa privada – gobierno).
- Valorización de locales y centros comerciales.
- Valorización de proyectos urbanísticos.

Mallol & Mallol Avalúos, S.A., es una empresa reconocida comercialmente y aceptada como evaluadora en todos los bancos e instituciones públicas (Banco Nacional, Caja de Ahorro y Caja de Seguro Social), bancos privados y la Dirección General de Catastro del MEF para los trámites correspondientes de actualización.

La Cía. Mallol & Mallol Avalúos, S.A. garantiza su trabajo en base al prestigio adquirido en muchos años de labor ininterrumpida, habiendo recibido elogios de prestigiosas empresas locales, satisfechas de nuestro criterio en valores, dada la experiencia y dedicación que le imprimimos a nuestros informes.

### **H. Principal Fuente de Repago**

La principal fuente de repago del capital de los Bonos es los activos líquidos disponibles al Emisor. La Compañía no cuenta con un fondo para el repago de las obligaciones derivadas de la Emisión.



#### **IV. Información del Emisor**

##### **A. Historia y desarrollo del Emisor**

ALBROOK LEASING COMPANY, INC. es una sociedad anónima panameña constituida mediante Escritura Pública No.13,634 del 30 de junio del 2011 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 742699, Documento 2016781 del Registro Público desde el 27 de julio del 2011, domiciliada en Panamá, Rep. de Panamá. y con domicilio comercial en Calle 56 A Este San Francisco, Edificio Arizona, Panamá, Rep. de Panamá, teléfono +507 207 8888, fax +507 207 8804. El apartado postal del Emisor es 0831-01814, Panamá, Rep. de Panamá. La persona de contacto es Liliana Gomez, teléfono 207-8888, email [lgomez@glp.com.pa](mailto:lgomez@glp.com.pa). La duración de la sociedad es perpetua.

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

Desde su fundación y hasta la fecha del presente Prospecto, las acciones de la empresa no han sido parte de ningún intercambio, swap, o suscripción preferente. Desde su constitución hasta la fecha del presente Prospecto, el Emisor no ha declarado dividendos pagaderos a los tenedores de sus acciones. Desde su fundación, la Compañía no ha incurrido en gastos de capital ni cuenta con inversiones en activos de importancia.

##### **B. Capitalización y endeudamiento**

La siguiente tabla presenta la capitalización y endeudamiento del Emisor al 31 de marzo de 2015:

<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>	<b>31-Dic-2014</b>	<b>31-Mar-2015</b>
<b>Pasivos corriente:</b>		
Cuentas por pagar y otros pasivos	58,881	56,699
<b>Pasivo a largo plazo:</b>		
Bonos por pagar	53,625,000	53,500,000
<b>Total Pasivos no corrientes</b>	<b>53,683,881</b>	<b>53,556,699</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>53,683,881</b>	<b>53,556,699</b>
<b>Patrimonio del Accionista</b>		
Capital en acciones	10,000	10,000
Utilidad acumulada	69,315	53,664
Impuesto complementario	(5,316)	(5,316)
<b>Total de Patrimonio del Accionista</b>	<b>73,999</b>	<b>58,348</b>
<b>Total de Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>	<b>53,757,880</b>	<b>53,615,047</b>

### C. Capital Accionario

Al 31 de marzo de 2015, el capital pagado del Emisor era de US\$10,000 y su patrimonio total era de US\$58,348. El detalle de la composición accionaria del Emisor a la Fecha de los estados financieros se presenta a continuación:

<b>Clase de acciones</b>	<b>Acciones autorizadas</b>	<b>Acciones emitidas y pagadas</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Capital pagado</b>
<b>Acciones comunes</b>	100	100	100	10,000
<b>Menos: Acciones en tesorería</b>	0	0	0	0
<b>Total</b>	100	100	100	10,000

Luego de su fecha de fundación, el Emisor no ha emitido nuevas acciones. A la Fecha de Oferta, el Emisor no había recibido como aporte de capital bienes que no es efectivo por una suma que represente más del 10% de su capital.

A la fecha no existe compromiso de incrementar el capital social del Emisor en conexión con derechos de suscripción, obligaciones convertibles u otros valores en circulación. Actualmente no existen acciones suscritas no pagadas y el Emisor no contaba con acciones en tesorería. El Emisor no cuenta con una política de dividendos definida. Las decisiones sobre los dividendos a pagar son tomadas exclusivamente a discreción de la Junta Directiva del Emisor.

### D. Pacto Social y Estatutos

Dentro del Pacto Social y los Estatutos del Emisor se incluyen las siguientes características:

### **1. Junta Directiva**

Según el artículo octavo del Pacto Social, la sociedad tendrá inicialmente tres (3) Directores. El número de los Directores podrá ser aumentado de tiempo en tiempo. Los nombres y direcciones de los Directores de la sociedad son los siguientes: Mayor Alfredo Alemán Chiari, José Raúl Arias y Juan Carlos Fábrega, todos con domicilio en Calle 56 A Este, San Francisco, frente al Supermercado Kosher, edificio Arizona, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Con sujeción a las disposiciones de la Ley y de este Pacto el número y término de duración del cargo de Directores serán fijados por la Junta Directiva. Salvo lo dispuesto al contrario en los Estatutos de la sociedad, en caso de vacantes en la Junta Directiva, la mayoría de los Directores en ejercicio de sus funciones, aunque no constituyan quórum, podrán elegir los Directores que requiera para llenar tales vacantes. No es necesario que los Directores sean accionistas. La mitad más uno del número de Directores o el número que especifique de tiempo en tiempo la Asamblea de Accionista, presentes personalmente o por medio de apoderado constituirán quórum en cualquier sesión de la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá ejercer todas las facultades de la sociedad con excepción de aquellas que la Ley, este Pacto Social o los estatutos, confieran o reserven a los accionistas. En cualquier sesión de la Junta Directiva, cualquier Director podrá ser representado y votar por medio de apoderado o apoderados nombrados por instrumentos escrito, público o privado, con o sin poder de sustitución quienes no necesitan ser Directores. La Junta Directiva nombrará de entre su seno, por mayoría de votos, un Presidente de la Junta, quien presidirá todas las reuniones que determine la Junta. Las ausencias del Presidente de la Junta Directiva serán suplidas por el Director designado para tal efecto en la reunión que se trate. El cargo de Presidente de la Junta no será incompatible con otros cargos o funciones de Dignatario de la propia sociedad. Un Director podrá tener cualquier cargo remunerado con la sociedad además del cargo de Director. Los Directores no estarán inhabilitados para celebrar a título personal, directa o indirectamente, con permiso de la Junta Directiva, contratos arreglos o tratos con la sociedad. La Junta Directiva podrá nombrar dos o más miembros de su seno para constituir un Comité Ejecutivo o cualquier otro Comité o Comités, los cuales tendrán y ejercerán las facultades de la Junta Directiva, hasta el punto y con sujeción a las restricciones expresadas en este Pacto Social o por las resoluciones por las cuales nombran tal Comité o Comités.

### **2. Representación Legal**

Según el artículo décimo del Pacto Social, el Presidente podrá ejercer individualmente la representación legal de la sociedad, y en su ausencia la persona que designe la Junta de Accionistas.

### **3. Negocios**

Según el Pacto Social de la Compañía, la sociedad se dedicará principalmente a la explotación de bienes y raíces en general a la Venta y alquiler de residencias, condominios, diseño de planos, desarrollo de proyectos turísticos, residenciales y comerciales, administración de edificios. Además podrá dedicarse a las siguientes actividades:



- a. Establecer, gestionar o llevar a cabo en general el negocio de asesoramiento, inversiones y correduría en todas sus ramas y organizar o llevar a cabo y emprender cualquier negocio, transacción u operación que comúnmente se lleva a cabo por inversionistas, capitalistas, promotores, aseguradores de la emisión de acciones y otros valores u obligaciones de personas, compañías, sociedades colectivas o por asociación, o por promotores y corredores en bienes raíces, opciones o concesiones, o por comerciantes, fabricantes y mercaderes.
- b. Establecer, gestionar o llevar a cabo el negocio de agencias y representaciones especialmente de corporaciones, sociedades o personas y distribución de cualquier producto o mercancías, así como el de manejar y comerciar tanto para su propia cuenta, como por cuenta de otras materias primas, bienes, efectos, mercaderías, productos medicinales y otros bienes y productos de cualquier clase, naturaleza y descripción.
- c. Establecer, gestionar y llevar a cabo en general cualquier clase de tráfico o representación internacional sin limitación alguna.
- d. Establecer y llevar a cabo toda clase de inversiones en actividades o en otras empresas.
- e. Para llevar a cabo cualquier otro negocio lícito permitido por las leyes de la República de Panamá y que permitan éstas en el futuro, fines todos, según se especifica en esta cláusula que la sociedad podrá ejercer dentro o fuera de la República de Panamá.

#### **4. Sesiones de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas**

Todas las sesiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva de la sociedad serán celebradas en las oficinas de la sociedad en la República de Panamá o en el lugar que la Junta Directiva o la Asamblea de Accionista designe en la reunión.

#### **5. Administración de los negocios de la sociedad**

Según el artículo décimo tercero del Pacto Social del Emisor, todo acto que implique disposición de bienes de cualquier tipo, así como asumir obligaciones de cualquier tipo, incluyendo la apertura de cuentas bancarias, la disposición de estos dineros, como la firma de cualquier contrato que involucre a esta sociedad, deberá ser autorizado expresamente por la Asamblea de Accionistas de esta sociedad.

#### **6. Contratos con Partes Relacionadas**

No hay ninguna estipulación dentro del Pacto Social del Emisor que limite la celebración de contratos o negocios entre el Emisor y uno o más de sus directores o dignatarios. En el Pacto Social no se establece ni se define el plan de compensación de los directores y dignatarios.

#### **7. Modificaciones**

No existen condiciones en el Pacto Social referentes a la modificación del capital. Sin embargo, la sociedad se reserva el derecho de reformar su Pacto Social según la cláusula décimo segunda del mismo.

## **8. Estatutos**

Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar Estatutos. A la fecha, el Emisor no ha adoptado Estatutos.

## **9. Otros Derechos**

No existe en el Pacto Social ninguna limitación de los derechos para ser propietarios de acciones de la sociedad. No existe ninguna cláusula en el Pacto Social que limite o de otra forma restrinja el control accionario del Emisor. No hay ningún derecho especial con respecto a ningún tipo de acción. Todas las acciones tienen los mismos derechos. Ninguna cláusula en el Pacto Social restringe el traspaso de acciones de la Compañía, ni el cambio de control de la misma.

## **E. Descripción de negocios del Emisor**

### Renuncia de responsabilidad:

La información que se presenta en esta sección se basa en un plan desarrollado por el Emisor y representa el mejor estimado sobre el giro de negocios de la empresa. Sin embargo, ni el Emisor, ni ninguno de sus directores dignatarios, ejecutivos, ni asesores externos es responsable por cualquier desviación entre el plan presentado a continuación y los resultados reales del Emisor. Ni el Emisor, ni sus directores, dignatarios, ejecutivos o asesores externos puede dar garantía que lo presentado a continuación no se desviará de la realidad.

### **1. Descripción de giro de negocios**

La empresa se dedica entre otras cosas al negocio de extender facilidades de crédito a empresas relacionadas, las cuales a su vez se dedican mayormente al negocio de alquiler de locales comerciales en el Centro Comercial Albrook Mall. Los fondos para este fin serán levantados a través del mercado de valores local de Panamá.

En adelante encontrará una descripción más detallada del Centro Comercial Albrook Mall, dado que los Bienes Inmuebles que formarán parte del Fideicomiso están ubicados en dicho centro comercial.

### **2. Descripción de la industria y mercados en los que compete**

El Emisor no tiene negocios dentro de ninguna industria específica. Sus activos más importantes consistirán en facilidades de crédito otorgadas a empresas relacionadas, las cuales se dedican al negocio de alquiler de locales comerciales y desarrollo de proyectos de bienes raíces. Suministramos este resumen de la industria de alquileres de locales comerciales al inversionista con propósito informativo exclusivamente.

La industria de alquiler de locales comerciales en la Ciudad de Panamá está bastante fragmentada, con una gran base de locales comerciales con propietarios individuales que en su mayoría los



utilizan para sus negocios propios. Por tanto, no hay muchos grupos o compañías que se dediquen a este negocio a mediana o grande escala. La excepción más notable es la operación de los centros comerciales de Grupo Roble (Multiplaza, Metro Mall) e Inmobiliaria Albrook (Albrook Mall).

Los precios de alquiler de locales comerciales varían en función del tipo de local: el metro cuadrado en un local comercial ubicado en un centro comercial cerrado o "Mall" es típicamente más caro que el metro cuadrado de alquiler en un centro comercial abierto. Las empresas afiliadas del Emisor se dedican principalmente al negocio de alquiler de locales comerciales en el Centro Comercial Albrook Mall.

Los precios de alquiler de los locales comerciales de Malls en la Ciudad de Panamá dependen en gran medida de su ubicación, y del tipo de acabados que ofrecen. Típicamente, los locales en Malls ostentan el mayor precio de alquiler el que puede ser de más de \$60/m<sup>2</sup>. Actualmente, los Centros Comerciales más caros en términos de precio por metro cuadrado son Multiplaza y Albrook Mall.

Actualmente, la ocupación en los Malls más exitosos es bastante alta, estimada en más de 92% en promedio. Esto se debe en parte al crecimiento económico reciente y a la gran apertura de nuevos negocios.

#### **F. Principales mercados en que compete**

El Emisor se dedica a dar facilidades crediticias a empresas relacionadas las cuales se dedican al alquiler de locales comerciales. El mercado en el que operan es de la República de Panamá. La industria del alquiler de locales comerciales en la República de Panamá está bastante fragmentada, con una gran base de locales comerciales con propietarios individuales que en su mayoría los utilizan para sus negocios propios. Por tanto, no hay muchos grupos o compañías que se dediquen a este negocio a mediana o grande escala. La excepción más notable es la operación de los centros comerciales de Grupo Roble (Multiplaza, Metro Mall). Los ingresos totales para los años 2012, 2013 y 2014 son de \$2,758,125, \$3,570,450 y \$3,347,996, respectivamente. El Emisor tiene clientes que representan individualmente mas del 10% de los ingresos totales.

#### **G. Restricciones Monetarias**

El Emisor no tiene restricciones monetarias en cuanto a la importación o exportación de capital, incluyendo la disponibilidad de efectivo, la remisión de dividendos, intereses u otros pagos

#### **H. Litigios legales**

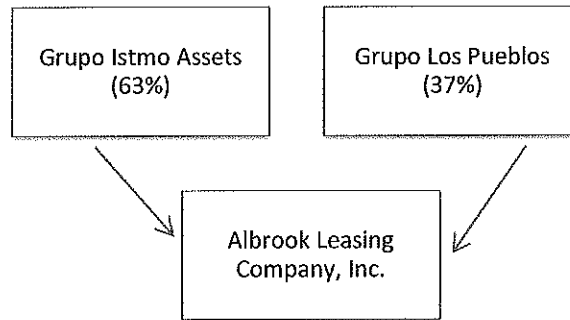
A la fecha de este Prospecto, el Emisor no tiene litigios legales pendientes que puedan tener un impacto significativo en su condición financiera y desempeño.

## I. Sanciones administrativas

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no mantiene sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia del Mercado de Valores o alguna organización autorregulada que puedan considerarse materiales con respecto a esta Emisión.

## J. Estructura corporativa

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



## K. Propiedades, Planta y Equipo

El Emisor no cuenta con propiedades, mobiliario o equipo significativos a la fecha.

## L. Inversiones y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

El Emisor no cuenta con inversión en investigación, desarrollo, patentes y licencias a la fecha.

## M. Información de tendencias

### 1. Tendencias macroeconómicas

Datos suministrados por el "Business Monitor International", Enero del 2015:

	2010	2011	2012	2013	2014F	2015F	2016F	2017F	2018F	2019F
PIB (billones de US\$)	27.1	31.3	35.9	38.8	43.1	48.2	53.0	58.2	63.2	68.4
Crecimiento real (%)	7.5	10.8	10.7	8.4	6.5	6.8	5.9	6.5	5.4	5.1
Variación en IPC (%)	3.4	5.9	5.7	4.0	3.7	4.4	4.0	3.5	3.5	3.3
Población (millones)	3.7	3.7	3.8	3.9	3.9	4.0	4.0	4.1	4.2	4.2

Fuente: Business Monitor International.

El desempeño de la economía Panameña ha sido bastante favorable en los últimos cinco años con un crecimiento promedio de 8.78%, en contraste con un 3.3% de crecimiento promedio de América Latina. El balance macroeconómico positivo se complementa con una inflación moderada,

que en los últimos cinco años ha tenido un promedio de 4.54%, y un desempleo que ha ido disminuyendo al ritmo del crecimiento del país, desde niveles del 13.5% en el año 2000, hasta un 4.2% al cierre del año 2014. Business Monitor International estima que el crecimiento de la economía panameña estuvo en niveles de alrededor de 6.5% en el 2014, lo cual es menor que en el último quinquenio, pero por encima de los pronósticos de crecimiento de los demás países de América Latina. Este crecimiento proyectado obedece a varios factores, como los proyectos de infraestructura, el desarrollo de la construcción privada, el crecimiento del turismo entre otros. Panamá no solo es un referente en el mundo emergente, sino que además cuenta con las herramientas necesarias para seguir liderando la expansión en América Latina.

En el mes de marzo de 2014, Fitch aumentó la calificación de riesgo soberano de la República de Panamá a BBB con perspectivas estable. El aumento en calificación se debió a que Fitch espera que el nivel de deuda soberana sobre PIB vaya disminuyendo a medida que el crecimiento económico se mantenga. Al igual, en el primer trimestre de 2014 Standard & Poor's aumentó la calificación de riesgo de Panamá a BBB con perspectiva estable.

## **2. Tendencias de la industria de alquiler de locales comerciales**

El desempeño del Emisor depende en el desempeño de sus principales deudores, los cuales a su vez se dedican principalmente al negocio de alquileres de locales comerciales. A continuación presentamos un resumen general del sector y sus tendencias para propósitos exclusivamente informativos.

La industria de alquiler de locales comerciales ha sufrido varios cambios en la última década. El cambio más importante ha sido la construcción de centros comerciales cerrados, los cuales han atraído negocios que típicamente se establecían en Avenida Central, Vía España y en el Área Bancaria. Entre los centros comerciales cerrados más importantes de la Ciudad de Panamá están: MultiCentro (Punta Paitilla), MultiPlaza (Punta Pacífica), Albrook Mall (Albrook), y MetroMall (Vía Tocumen). Adicionalmente, en los años recientes se han proliferado los centros comerciales abiertos a través de la Ciudad de Panamá.

El mercado comercial panameño experimentó un gran aumento de construcción de plazas y centros comerciales para el primer trimestre del 2014 con respecto a la mismo periodo del 2013, construyéndose 563,607 m<sup>2</sup>, los cuales corresponden a ambas clases de centros comerciales (A y B). Muchos de estos proyectos ya han iniciado movimientos de tierra y tienen fecha de entrega para los próximos 18 a 24 meses. Los submercados con mayor desarrollo en construcción son la Periferia Este con 255,665m<sup>2</sup>, le sigue El Dorado con 97,358m<sup>2</sup> y Centro con 59,354m<sup>2</sup>.

Actualmente existe una gran demanda por obtener locales comerciales. En el primer semestre de 2014 la tasa de desocupación en los centros comerciales Clase A disminuyó con respecto al mismo periodo del 2013 pasando de 4.8% a 4.5% con un total de 392,407 m<sup>2</sup> rentables, solamente con 17,428 m<sup>2</sup> disponibles.



Los centros comerciales Clase B en la ciudad suman un total de 787,856 m<sup>2</sup> rentables, con 74,792 m<sup>2</sup> disponibles. Los submercados con mayor porcentaje de desocupación son El Dorado con 12.08%, La Periferia Este con 10.07% y el Centro con 9.49%.



V. Análisis de resultados financieros y operativos del Emisor para los 12 meses terminados a 31 de Diciembre de 2012, 2013 y 2014 e Interinos a Marzo de 2015.

A. Resumen de las cifras financieras del Emisor

A continuación se presenta un resumen de las cifras financieras del Emisor:

	Auditado	Auditado	Auditado	Interinos
BALANCE GENERAL (en US\$)	31-Dic-12	31-Dic-13	31-Dic-14	31-Mar-15
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo	64,056	90,773	79,101	61,744
Intereses por Cobrar	323,491	634,961	517,678	517,252
Cuentas por Cobrar	0	155,611	187,197	187,250
Otros Activos	438	438	43,311	43,311
Total de activos corrientes	387,985	881,783	827,340	809,557
<b>Activo no Corriente</b>				
Préstamos por Cobrar – Partes Relacionadas	54,305,141	53,430,141	52,930,141	52,805,141
Mobiliario y Equipo	778	598	399	349
Total de activos no corrientes	54,305,919	53,430,739	52,930,540	52,805,490
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>54,693,904</b>	<b>54,312,522</b>	<b>53,757,827</b>	<b>53,615,047</b>
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	91,665	82,550	58,881	56,699
<b>Pasivo Largo Plazo</b>				
Bonos por Pagar	54,625,000	54,125,000	53,625,000	53,500,000
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>54,716,665</b>	<b>54,207,550</b>	<b>53,683,881</b>	<b>53,556,699</b>
<b>Patrimonio</b>				
Acciones Comunes	10,000	10,000	10,000	10,000
Utilidades Retenidas	(32,761)	95,144	69,315	53,664
Impuesto Complementario	0	(172)	(5,316)	(5,316)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>(22,761)</b>	<b>104,972</b>	<b>73,999</b>	<b>58,348</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>54,693,904</b>	<b>54,312,522</b>	<b>53,757,880</b>	<b>53,615,047</b>

	Auditado	Auditado	Auditado	Interinos
ESTADO DE RESULTADOS (en US\$)	31-Dic-2012	31-Dic-2013	31-Dic-2014	31-Mar-15
<b>Ingresos</b>				
Intereses	2,138,125	3,370,809	3,347,996	822,031
Comisiones	620,000			
Servicios Administrativos	0	199,641	0	
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>2,758,125</b>	<b>3,570,450</b>	<b>3,347,996</b>	<b>822,031</b>
<b>Gastos Generales y Administrativos</b>				
Comisiones	610,839	0	0	
Intereses	2,129,542	3,370,809	3,347,996	822,031
Impuestos	8,430	300	0	300
Honorarios	5,277	27,193	24,225	15,135
Gastos Legales	3,333	0	0	
Varios	114	1,376	1,604	216
(Pérdida) utilidad antes de impuesto sobre la renta	590	170,772	(25,829)	(15,651)
Impuesto sobre la renta	32,101	42,867		
<b>UTILIDAD (PERDIDA NETA)</b>	<b>(31,511)</b>	<b>127,905</b>	<b>(25,829)</b>	<b>(15,651)</b>

**B. Discusión y análisis de los resultados de operaciones y de la situación financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 e Interinos a Marzo de 2015.**

**1. Activos y liquidez**

Al cierre del 31 de diciembre de 2014, la Compañía muestra un índice de liquidez razonable, la razón corriente aumentó de 10.68x en diciembre de 2013 a 14.06x en diciembre de 2014 y a 14.28x al 31 de marzo de 2015.

**2. Recursos de capital**

El patrimonio del emisor al 31 de diciembre de 2013 y 2014 se ubica en US\$104,972 y US\$73,999, respectivamente conformado por acciones por valor nominal de \$10,000, y utilidades acumuladas de US\$95,144 y US\$69,315, respectivamente. Al 31 de marzo de 2015 el patrimonio fue de US\$58,348.

Los pasivos al 31 de diciembre de 2013 y 2014 se presentaron por US\$54,207,550 y US\$53,683,828, respectivamente y están compuestos principalmente de la emisión de Bonos. Estos pasivos serán servidos por los intereses y la recuperación de los préstamos por cobrar, actualmente los préstamos generan intereses entre un 4.5% y 7.5% anual. Al 31 de marzo de 2015 los pasivos alcanzaron los US\$53,556,699.

**3. Resultados de las operaciones**

Al 31 de diciembre de 2014 los ingresos por intereses y comisiones se presentaron por US\$3,347,996, una disminución del 6.2% con relación al 2013. Los gastos al 31 de diciembre de

2014 se situaron por US\$3,373,825 conformados principalmente por los gastos de intereses por US\$3,347,99, generando como resultado una pérdida por un valor de US\$25,829. Al 31 de marzo de 2015 la pérdida se encuentra en US\$15,651.

**C. Análisis de perspectivas del Emisor**

El Emisor a futuro espera seguir operando bajo el mismo sistema, extendiéndole facilidades a empresas relacionadas con el producto de emisiones u otras facilidades bajo las cuales el Emisor actúa como acreedor. De ser conveniente, el Emisor podrá a futuro llevar al mercado otras emisiones de valores con el mismo fin.



## **VI. Directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, asesores y empleados**

### **A. Directores**

Ninguno de los directores y dignatarios listados a continuación ha sido designada en su cargo con base en arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores. La Junta Directiva del Emisor está compuesta por las siguientes personas:

#### **MAYOR ALFREDO ALEMAN CHIARI - PRESIDENTE**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: 12 de noviembre de 1948  
Domicilio comercial: Calle 56 A Este – San Francisco  
Apartado postal: 0831-01833  
Correo Electrónico: gerencia@glp.com.pa  
Teléfono: 207-8888 Ext.29  
Fax: 207-8881

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

Es actualmente socio del Club Unión, Club de Yates & Pesca, Museo Contemporáneo y Balboa Yacht Club. El Sr. Alemán es Presidente de la sociedad emisora desde su fundación.

#### **JUAN CARLOS FABREGA - TESORERO**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de nacimiento: 5 de octubre de 1962  
Domicilio comercial: Prival Bank, Calle 5ª y Calle 71, San Francisco  
Apartado postal: 0831-02452  
Correo Electrónico: jcfabrega@gmail.com  
Teléfono: 303-1900



Fax: 303-1939

Es egresado de Florida State University, con el título de Licenciatura en Administración de Empresas MBA con énfasis en Finanzas en Nova University.

Con de 30 años de experiencia en el sector bancario / financiero, inició su carrera profesional en el Lloyds Bank PLC, donde trabajó por 6 años fungiendo como Oficial Ejecutivo de Crédito responsable del análisis, revisión y manejo-supervisión de facilidades de crédito a clientes corporativos. Laboró por 17 años en grupo Banistmo donde se desempeñó en diversos cargos hasta ocupar la posición de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General, responsable por las operaciones bancarias de Grupo Banistmo a nivel regional. Durante este tiempo fungió en Panamá como Director de la Junta Directiva de la Compañía Nacional de Seguros, S.A. (CONASE), Director de la Asociación Bancaria Nacional, Director de Grupo Melo y Director/Presidente de Progreso - Administradora de Fondos. En el extranjero, participó como Director de la Junta Directiva del Banco BGA y la Compañía de Seguros El Ahorro Hondureño en Honduras, Director de Corporación Banex y Banco Banex en Costa Rica y Director de Banco Salvadoreño en El Salvador.

Actualmente se desempeña como Presidente de la firma Capital Managers Co., S.A., empresa responsable del manejo de fondos de capital privado, Presidente de Prival Bank, S.A., institución financiera enfocada a la Banca Privada y Banca de Inversión con Licencia Bancaria General que inició sus operaciones el 24 de marzo de 2010. Adicionalmente es Director de la Junta Directiva de Grupo Semusa, principal corredor de seguros del país y Director/Vicepresidente de la Fundación Amador. El Sr. Fabrega es tesorero de la sociedad emisora desde más de 2 años.

**JOSÉ RAÚL ARIAS - SECRETARIO**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de nacimiento: 15 de julio de 1953

Domicilio comercial: Calle 56 A Este – San Francisco

Apartado postal: 0831-02452

Correo Electrónico: jarias@aramolaw.com

Teléfono: 270-1011

Fax: 270-0174

Obtuvo su Licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, en San José, República de Costa Rica y una Maestría en Derecho Marítimo de Tulane University en New Orleans, Louisiana, Estados Unidos. Es socio y fundador de la firma forense Arias, Alemán & Mora, y además fue Director de Corporación Banex, S.A., Director de Cervecería Nacional, S.A. y Director de Grupo Banistmo, S.A. El Sr. Arías es secretario de la sociedad emisora desde su fundación.

**B. Empleados de importancia y asesores**

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

Prival Bank S.A. actuó como Agente Estructurador de la Emisión de Bonos, siendo sus responsabilidades la de supervisar la preparación de este Prospecto Informativo, coordinar con los asesores legales la elaboración de la documentación legal pertinente, y obtener el registro de esta Emisión de Bonos por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, el listado de la misma en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y la consignación de los Bonos en la Central Latinoamericana de Valores, S.A. Adicionalmente, Prival Securities Inc. actuó como agente colocador y puesto de bolsa de la Emisión.

### **C. Asesores legales**

#### **Asesor legal de la Emisión – Quijano & Asociados**

El Emisor ha designado como su asesor legal externo para la preparación de la presente emisión a la firma Quijano & Asociados. La persona de contacto principal es Oliver Muñoz Esquivel, con correo electrónico: [quijano@quijano.com](mailto:quijano@quijano.com).

Quijano & Asociados está ubicado en Calle 53 Este, Obarrio, Edificio Salduba, Piso 3, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono: +269 2641 Fax: +507 263 08079.

Los Asesores Legales confirman que el Emisor es una sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, que los actos referentes a esta emisión han sido debidamente aprobados por los órganos corporativos pertinentes del Emisor y una vez emitidos, los Bonos constituirán obligaciones válidas legales y exigibles de la misma. Lo antes expuesto consta en carta que reposa en los archivos de la Superintendencia del Mercado de Valores, al igual que en los archivos de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., como documento de referencia pública.

El Emisor no cuenta con asesores legales internos.

#### **Auditores Externos**

Mann, Lee y Asociados, con domicilio en Calle 60 No. 27 PH2, Urbanización Obarrio, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Apartado Postal 0819-09343, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Telefax (507) 264-1822, presta al Emisor los servicios de auditoría externa de los estados financieros. El socio encargado es el señor José A. Mann W., con correo electrónico: [josemann@cwpanama.net](mailto:josemann@cwpanama.net) y la Gerente Senior encargada es la Licenciada Mónica Yu, con correo electrónico: [moyu@servicorcpa.com](mailto:moyu@servicorcpa.com).

El Emisor no cuenta con auditores internos.

#### **Valuadores**

La compañía que realizó los avalúos fue Mallol & Mallol Avaluos, S.A., con sede en la calle 50, urbanización Obarrio, edificio Frontenac, número de teléfono +507 265-0044, número de facsimil +507 265-0125, apartado postal 0831-1971, Panamá, Rep. De Panamá.



#### **D. Designado por Acuerdo o Entendimientos**

Ninguno de los directores, dignatarios, ejecutivos principales, auditores o asesores financieros ha sido designado en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas, clientes o suplidores.

#### **E. Compensación**

##### **1. Directores y dignatarios**

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales. Desde la constitución del Emisor hasta la Fecha de Oferta, los Directores y Dignatarios no han recibido pago de dietas. Sin embargo, el Emisor se reserva el derecho de definir un plan de compensación para los Directores y Dignatarios.

##### **2. Ejecutivos principales**

El Emisor no cuenta directamente con personal.

#### **F. Gobierno Corporativo**

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003, por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido por la Junta de Accionistas. Los Directores no tienen dietas establecidas y no se les reconocen beneficios adicionales.

De acuerdo al Pacto Social del Emisor, la Junta Directiva deberá estar compuesta de por lo menos tres (3) directores. La Junta Directiva puede aumentar o disminuir el número de directores. Los dignatarios del Emisor serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La sociedad podrá contar con cualesquiera otros dignatarios que la Junta Directiva determine. Las reuniones de directores podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar, y cualquier director podrá estar representado y votar por apoderado en cualquiera de las reuniones.

El pacto social no establece la frecuencia con la cual el Emisor debe llevar a cabo reuniones de Junta Directiva, ni la duración de su nominación. Las vacantes de la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la Asamblea de Accionistas.

No existe un Comité de Auditoría en la organización, sin embargo, los informes de auditoría internos y externos son supervisados por la Junta Directiva.

La Junta Directiva igualmente participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas administrativas, financieras y gerenciales del Emisor, incluyendo la revisión mensual de sus estados financieros.

**G. Empleados**

El Emisor no cuenta con personal.

**H. Propiedad accionaria**

La propiedad accionaria directa de los directores, dignatarios y ejecutivos principales se presenta a continuación:

Grupo	Cantidad de acciones	% del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% del número de accionistas
Directores, dignatarios y Ejecutivos principales	0	0	0	0
Otros empleados	0	0	0	0

## VII. Accionistas

### A. Identidad y número de acciones

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

Accionista	Número de acciones	% del número de acciones	Numero de accionistas	% del número de accionistas
1	63	63%	1	63%
2	37	37%	1	37%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>		

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

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

Grupo Los Puebles sociedad panameña constituida según las leyes de la República de Panamá, según ficha 274841 del Registro Público, inscrita el 9 de julio de 1993, actualmente es dueña del 37% de las acciones emitidas por Albrook Leasing Company, Inc.

Desde su fundación, Albrook Leasing Company Inc. no ha tenido cambios sustanciales en su propiedad accionaria. De acuerdo al Pacto Social del Emisor, todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios, y cada acción tendrá derecho a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas. No existe ningún acuerdo previo que pudiese en una fecha subsecuente resultar en un cambio de control accionario.

### B. Presentación tabular de la composición accionaria

A continuación, una tabla que resume la composición accionaria de Albrook Leasing Company, Inc. de manera tabular:

Grupo de acciones	Número de acciones	% del número de acciones	Número de accionistas	% del número de accionistas
1 - 100	37	37%	1	50%
1 -- 100	63	63%	1	50%
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>

### VIII. Partes relacionadas, vínculos y afiliaciones

	Marzo 2015 (No Auditado)	Dic. 2014 (Auditado)
Inmobiliaria Albrook, S.A. (a y b)	36,005,141	36,130,141
L.P. Century Investment Group Inc. (a)	9,222,199	9,222,199
Eventos Publicitarios Albrook, S.A. (a)	3,621,158	3,621,158
Albrook Publicidad, Inc. (a)	3,956,643	3,956,643
	52,805,141	52,930,141

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

a) Préstamo otorgado a una tasa de interés fija del 6.25% anual, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta su respectiva fecha de vencimiento y el pago de capital al vencimiento entre marzo y junio 2019.

b) Préstamo otorgado a una tasa de interés variable entre el 4.50% y 7.50% anual, pagaderos trimestralmente los días 25 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta su respectiva fecha de vencimiento. El capital se cobrará en 28 pagos trimestrales consecutivos equivalentes al 2.5% del capital, y un pago final por el saldo insoluto en junio 2019.

Prival Bank S.A. actúa como estructurador y agente colocador de la Emisión. Ricardo Zarak, miembro de Prival Bank S.A. es director de LatinClear.

Prival Trust, S.A. es 100% subsidiaria de Prival Bank, S.A., quien a su vez actúa como Agente Estructurador de la transacción y Agente de Pago, Registro y Transferencia.

#### **Sociedades que tienen Directores o Dignatarios comunes con la Solicitante**

##### **Mayor Alfredo Alemán Chiari**

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

<b>Compañía</b>	<b>Cargo</b>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	Presidente
L.P. Century Investment Inc.	Presidente

##### **JoséRaúl Arias**

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

<b>Compañía</b>	<b>Cargo</b>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	Secretario
L.P. Century Investment Inc.	Secretario

**Juan Carlos Fábrega**

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

<b>Compañía</b>	<b>Cargo</b>
Inmobiliaria Albrook, S.A.	Tesorero
L.P. Century Investment Inc.	Tesorero



## **IX. Tratamiento fiscal**

Exoneración de Responsabilidad: Queda entendido que el Emisor, el Agente de Pago y Registro y el Fiduciario no serán responsables por interpretaciones, reformas, o nuevas regulaciones que las autoridades gubernamentales panameñas realicen y que puedan afectar la aplicación y el alcance de la Ley 18 de 2006 y su modificaciones y el Decreto Ley 1 de 1999, tal como éste ha sido modificado por la Ley 67 de 2011 y ha quedado ordenado como Texto Único de la Asamblea Nacional, afectando de alguna manera los beneficios fiscales que gozan los valores objeto de la presente Emisión.

### **A. Impuesto sobre la Renta con respecto a ganancias de capital**

De conformidad con el Artículo 334 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y que su enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley No. 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital sobre la venta de los valores, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

### **B. Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses**

El Artículo 335 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999, modificado por la Ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, prevé que salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de





los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual deberá ser retenido en la fuente por el Emisor.

cp

## **X. Información adicional**

La oferta pública de que trata este Prospecto y los Bonos de esta Emisión están sujetos a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores sobre la materia. Los Bonos han sido autorizados para su venta en oferta pública por la Superintendencia del Mercado de Valores. Copias de la documentación completa requerida para la autorización de esta oferta pública al igual que de otros documentos que amparan y complementan la información presentada en este Prospecto pueden ser libremente examinadas por cualquier interesado en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores ubicadas en Calle 50, Edificio Global Plaza Piso 8, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Esta Emisión de Bonos ha sido registrada en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., una bolsa de valores debidamente autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores para operar en la República de Panamá.

Ninguna casa de valores o corredor de valores u otra persona está autorizada a dar ninguna información o garantía con relación a esta Emisión que no esté expresamente contemplada en este Prospecto. Ni los asesores financieros, ni los auditores o asesores legales del Emisor o de los Suscriptores asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este Prospecto. La información contenida en este Prospecto es únicamente responsabilidad del Emisor.



## **XI. Anexo 1 - Términos definidos**

Los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuya en esta sección, y en su defecto, tendrán el significado que se les atribuya en los términos y condiciones de los Bonos.

**Agente de Pago, Registro y Transferencia:** Persona encargada de autenticar y entregar los Bonos, calcular los intereses de cada Bono, efectuar los pagos correspondientes en cada Fecha de Pago en representación del Emisor, mantener el Registro, ejecutar los traspasos pertinentes y efectuar la redención o pago de los Bonos a su vencimiento, al igual que cualquier otra función que corresponda el Agente de Pago, Registro y Transferencia según el Prospecto Informativo y el Contrato de Agencia. Queda entendido y convenido que el Agente de Pago, Registro y Transferencia no garantiza el pago del capital o los intereses de los Bonos, puesto que efectuará dichos pagos con el producto de los fondos que en tal sentido le provea el Emisor. Prival Bank, S.A. actuará como Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión hasta su renuncia o remoción.

**Bienes Fideicomitidos:** Tiene el significado dado a todos aquellos bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, formen parte del Fideicomiso de Garantía.

**Bienes Inmuebles:** Corresponde a los bienes inmuebles descritos en el Prospecto Informativo de la Emisión y que serán otorgados en Garantía de Primera Hipoteca y Anticresis a favor del presente Fideicomiso de Garantías, así como también, aquellos Bienes Inmuebles que de tiempo en tiempo se otorguen en garantía a favor del presente Fideicomiso de Garantías.

**Bonos:** Significa aquellos bonos de cualquiera de las Series que formarán parte de la Emisión.

**Bonos Globales:** Títulos globales o macrotítulos a favor de centrales de valores, cuya emisión, registro y transferencia está sujeto a las normas legales vigentes y las reglamentaciones y disposiciones de las centrales de custodia en la cual se haya consignado.

**Causales de Vencimiento Anticipado:** Constituirán Causales de Vencimiento Anticipado aquellas descritas en la sección III.A.18 del presente Prospecto y/o en los términos y condiciones de los Bonos.

**Cobertura de Garantías:** Es el valor que deberán tener los Bienes Inmuebles dados en garantía de primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio, el cual será determinado por un evaluador independiente aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia, valor éste que representará por lo menos el ciento treinta por ciento (130%) del Saldo Insoluto de los Bonos, o, en caso de que el Agente de Pago, Registro y Transferencia autorice el reemplazo de los Bienes Inmuebles otorgados como garantías de la Emisión y dicho reemplazo sea temporalmente por

efectivo, el monto de dicho efectivo deberá ser equivalente al 80% del valor de avalúo de los Bienes Inmuebles a liberar.

**Compañía:** Albrook Leasing Company, Inc.

**Declaración de Vencimiento Anticipado:** Declaración emitida por el Agente de Pago, Registro y Transferencia por la cual le notifica al Emisor, los Fideicomitentes, al Fiduciario, a la Bolsa de Valores de Panamá, a LatinClear, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los Tenedores Registrados, el vencimiento anticipado de las obligaciones derivadas de los Bonos por incurrir el Emisor en un evento de incumplimiento conforme se indica en el Prospecto y en los Bonos.

**Día Hábil:** Todo día que no sea sábado, domingo o un día nacional o feriado y en que los bancos de licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

**Emisión:** Emisión Pública de Bonos por un valor nominal total de hasta cien millones de Dólares (US\$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o cualquiera otra cantidad inferior a esta, los cuales serán emitidos en múltiples series y cuyos términos y condiciones se detallan en sus respectivos Bonos.

**Emisor:** Albrook Leasing Company, Inc., sociedad anónima panameña debidamente organizada según consta en la escritura pública N° 13634 de 30 de junio de 2011 de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá debidamente inscrita a la Ficha 742699, Documento 2016781 de la Sección de Mercantil del Registro Público desde el 27 de julio de 2011.

**Fecha de Expedición:** Fecha en la que el Emisor recibe el precio de venta acordado para el Bono y, en aquellos casos en que la Fecha de Expedición del Bono no concuerde con la de una Fecha de Pago, contra el recibo adicional de los intereses por el período comprendido entre la Fecha de Pago inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono y la Fecha de Expedición del Bono.

---

**Fecha de Oferta:** 28 de septiembre de 2015

**Fecha de Oferta de las Series:** Será la Fecha que se estipule respectivamente en los Bonos y que será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa de Valores de Panamá, mediante un suplemento al Prospecto Informativo, por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la respectiva Serie.

**Fecha de Pago:** La fecha de pago de interés y de capital cuando así corresponda en relación a los Bonos de cada Serie serán los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, y 31 de diciembre cada año, hasta su Fecha de Vencimiento o hasta la fecha en la cual el Saldo Insoluto del Bono fuese pagado en su totalidad, cualquiera que ocurra primero.

**Fecha de Redención Anticipada:** Fecha en la cual se realice una redención anticipada bajo los términos y condiciones de los Bonos.

**Fecha(s) de Vencimiento:** Para cada una de las Series será comunicada mediante suplemento al Prospecto Informativo por lo menos dos (2) días hábiles antes de la Fecha de Oferta de la(s) Serie(s) a ser ofrecida(s).

**Fideicomiso o Fideicomiso de Garantía:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía establecido a través de Prival Trust, S.A. a beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos.

**Fideicomitentes:** Son aquellas personas definidas como tal en el Fideicomiso.

**Fiduciario:** Prival Trust, S.A. o su reemplazo.

**LatinClear:** Central Latinoamericana de Valores S.A.

**Mayoría de los Tenedores Registrados:** Aquellos Tenedores Registrados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de cada una de las Series en un momento determinado, según el Registro.

**Período de Interés:** Para el primer período de interés, es el período que comienza en la Fecha de Expedición y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en una Fecha de Pago y termina en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente.

**Prospecto:** El presente documento.

**Registro:** Registro que el Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá en sus oficinas principales en el cual se anotará, la Fecha de Expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo.

**Saldo Insoluto:** En relación a la presente Emisión, significa el monto que resulte de restar al capital las redenciones que de tiempo en tiempo realice el Emisor de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos y del Prospecto Informativo.

**Serie:** Con relación a la Emisión, cada una de las series a emitir que formen parte de la Emisión.

**Tasa de Interés:** Aquella que se estipule en cada uno de los Bonos de la Emisión. La Tasa de Interés con respecto a cada una de las Series será determinada a través de suplemento al Prospecto con al menos de dos Días Hábiles de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

**Tenedor(es) Registrado(s):** Aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

**XII. Anexo 2 – Estados financieros auditados**

A handwritten signature or set of initials, possibly 'GK', written in black ink.