

COMUNICADO PÚBLICO DE HECHO DE IMPORTANCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Acuerdo 7-2020 de 21 de mayo de 2020, ALBROOK LEASING COMPANY, INC. (el “Emisor”) por este medio hace de conocimiento público su intención de modificar ciertos términos y condiciones de los bonos corporativos de la Serie A (los “Bonos”), que forman parte de la oferta pública de bonos corporativos hasta por la suma de CIEN MILLONES DE DÓLARES (US\$100,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cuyo registro fue debidamente autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores, según consta mediante Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015, modificada mediante Resolución SMV-145-20 de 8 de abril de 2020 y Resolución SMV-335-20 de 22 de julio de 2020 (en adelante la “Emisión”).

A continuación se describen los términos y condiciones específicos que serán objeto de modificación:

| Bonos Corporativos de la Serie A, hasta por la suma de Setenta Millones de Dólares (US\$70,000,000.00) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---------------|---|---------------------|---|-----------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|--------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|----------------------|---|--------------------------|----|-----------------------|----|-------------------------|----|-------------------------|--|
| Término y Condición | Término y Condición Original | Término y Condición a Modificar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Vencimiento | 31 de diciembre de 2021. | 31 de diciembre de 2023. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Pago de Interés | <p>El pago de intereses correspondiente al 30 de junio de 2020 será acumulado y pagado en doce (12) cuotas mensuales e iguales, en las siguientes fechas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cuota</th> <th>Fecha de pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>31 de enero de 2021</td></tr> <tr><td>2</td><td>28 de febrero de 2021</td></tr> <tr><td>3</td><td>31 de marzo de 2021</td></tr> <tr><td>4</td><td>30 de abril de 2021</td></tr> <tr><td>5</td><td>31 de mayo de 2021</td></tr> <tr><td>6</td><td>30 de junio de 2021</td></tr> <tr><td>7</td><td>31 de julio de 2021</td></tr> <tr><td>8</td><td>31 de agosto de 2021</td></tr> <tr><td>9</td><td>30 de septiembre de 2021</td></tr> <tr><td>10</td><td>31 de octubre de 2021</td></tr> <tr><td>11</td><td>30 de noviembre de 2021</td></tr> <tr><td>12</td><td>31 de diciembre de 2021</td></tr> </tbody> </table> <p>Los pagos de intereses correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y al 30 de diciembre de 2020, serán efectuados por el Emisor con los flujos de dinero provenientes del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales serán cedidos en forma incondicional e irrevocable al Fideicomiso de Garantía de la Emisión, y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses correspondientes a esas fechas de pago de interés. En caso de que tales flujos de dinero no sean suficientes para cancelar dichos pagos de intereses, el saldo correspondiente será acumulado y pagado</p> | Cuota | Fecha de pago | 1 | 31 de enero de 2021 | 2 | 28 de febrero de 2021 | 3 | 31 de marzo de 2021 | 4 | 30 de abril de 2021 | 5 | 31 de mayo de 2021 | 6 | 30 de junio de 2021 | 7 | 31 de julio de 2021 | 8 | 31 de agosto de 2021 | 9 | 30 de septiembre de 2021 | 10 | 31 de octubre de 2021 | 11 | 30 de noviembre de 2021 | 12 | 31 de diciembre de 2021 | <p>El pago de intereses correspondiente al 30 de junio de 2020, los saldos correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020, que conforme a lo registrado mediante la Resolución No.SMV-335-20 de 22 de julio de 2020, serían pagaderos a partir del 31 de enero de 2021, así como los intereses acumulados hasta el 31 de enero de 2021, serán efectuados por el Emisor en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.</p> <p>Los pagos de intereses correspondientes al 31 de Marzo de 2021, al 30 de junio de 2021, al 30 de septiembre de 2021 y al 30 de diciembre de 2021, serán efectuados por el Emisor con los flujos de dinero provenientes del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales serán cedidos en forma incondicional e irrevocable al Fideicomiso de Garantía de la Emisión, y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses correspondientes a esas fechas de pago de interés. En caso de que tales flujos de dinero no sean suficientes para cancelar dichos pagos de intereses, el saldo correspondiente será acumulado y pagado por el Emisor en la Fecha de Vencimiento.</p> |
| Cuota | Fecha de pago | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 31 de enero de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 28 de febrero de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 31 de marzo de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 30 de abril de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 31 de mayo de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 30 de junio de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 31 de julio de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 31 de agosto de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 30 de septiembre de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 31 de octubre de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 30 de noviembre de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 31 de diciembre de 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

por el Emisor en doce (12) cuotas mensuales e iguales, en las siguientes fechas:

| Cuota | Fecha de pago |
|-------|--------------------------|
| 1 | 31 de enero de 2021 |
| 2 | 28 de febrero de 2021 |
| 3 | 31 de marzo de 2021 |
| 4 | 30 de abril de 2021 |
| 5 | 31 de mayo de 2021 |
| 6 | 30 de junio de 2021 |
| 7 | 31 de julio de 2021 |
| 8 | 31 de agosto de 2021 |
| 9 | 30 de septiembre de 2021 |
| 10 | 31 de octubre de 2021 |
| 11 | 30 de noviembre de 2021 |
| 12 | 31 de diciembre de 2021 |

Garantías

Bienes Fideicomitidos:

Los Bienes Fideicomitidos 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 avaluador 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.
- Cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración de Inmobiliaria Albrook, S.A., en la Cuenta de Concentración de Eventos Publicitarios Albrook S.A., en la

Bienes Fideicomitidos:

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

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

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Cuenta de Concentración de Albrook Publicidad, Inc., y la Cuenta de Concentración de L.P. Century Investment Group, Inc., o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por el Fiduciario para la administración del Fideicomiso, y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020. Dicha cesión estará vigente desde el 1 de julio de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cesión incondicional e irrevocable del cien por ciento (100%) de los cánones de arrendamiento que se deriven de los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles otorgados en garantía, los cuales se depositarán en la Cuenta de Concentración de Inmobiliaria Albrook, S.A., en la Cuenta de Concentración de Eventos Publicitarios Albrook S.A., en la Cuenta de Concentración de Albrook Publicidad, Inc., y la Cuenta de Concentración de L.P. Century Investment Group, Inc., o en cualquier otra cuenta fiduciaria que sea aperturada por el Fiduciario para la administración del Fideicomiso, y serán utilizados para el pago total o parcial de los intereses correspondientes al 31 de marzo de 2021, 30 de junio de 2021, 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021. El cinco por ciento (5%) de los cánones de arrendamiento cedidos serán devueltos por el Fiduciario a los Fideicomitentes Garantes para cubrir sus costos operativos y administrativos. Dicha cesión estará vigente desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021. • 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). <p>El Emisor suscribirá un Contrato de Cesión de Cánones de Arrendamiento y una Enmienda al Contrato de Fideicomiso de Garantía constituido a favor de los tenedores registrados de la Emisión bajo la Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015, la cual será protocolizada mediante escritura pública e inscrita en el Registro Público dentro de un periodo no mayor de noventa (90) días calendarios desde la fecha de notificación de la resolución que autorice el registro de la modificación de términos y condiciones de la Emisión.</p> | <p>monto de hasta al cinco por ciento (5%) de los flujos de dinero correspondientes a los tres (3) meses anteriores, menos los siete mil quinientos Dólares (US\$7,500.00) previamente descontados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... <p>El Emisor suscribirá una Tercera Enmienda al Contrato de Fideicomiso de Garantía constituido a favor de los tenedores registrados de la Emisión bajo la Resolución SMV No. 585-15 de 14 de septiembre de 2015, modificada mediante Resolución SMV-145-20 de 8 de abril de 2020 y Resolución SMV-335-20 de 22 de julio de 2020, la cual será protocolizada mediante escritura pública e inscrita en el Registro Público dentro de un periodo no mayor de ciento veinte (120) días calendarios desde la fecha de notificación de la resolución que autorice el registro de la modificación de términos y condiciones de la Emisión.</p> |
|--|---|---|

El Emisor ha iniciado las gestiones para obtener el voto favorable de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, para realizar las modificaciones antes indicadas, tal cual es requerido conforme al Prospecto Informativo. Para este propósito el Emisor entregará a dichos Tenedores Registrados una comunicación mediante entrega personal o vía correo electrónico, la cual contendrá el detalle de los términos y condiciones que el Emisor pretende modificar.

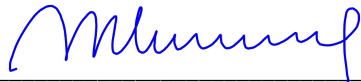
Los Tenedores Registrados de los Bonos deberán indicar si consienten o no a la modificación propuesta por escrito a las oficinas de PRIVAL BANK, S.A., Agente de Pago, Registro y Transferencia, ubicadas en Calle 50 y Calle 71 San Francisco, ciudad de Panamá, o por correo electrónico a rvanegas@prival.com o yortega@prival.com.

El consentimiento de los Tenedores Registrados de los Bonos deberá ser otorgado por éstos o por la persona que ellos autoricen o faculten, o por la persona autorizada a firmar o dar instrucciones en la cuenta de inversión del tenedor registrado. En caso de que sea un apoderado o persona autorizada, deberá acompañarse del original o copia autenticada del poder, del acta o del instrumento legal que lo faculte a tal gestión, salvo que este documento esté inscrito en el Registro Público de Panamá y pueda verificarse en su página web.

La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 7-2020 de 21 de mayo de 2020, a obtener la aceptación de la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos.

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la Resolución que expida la SMV, a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 8 de enero de 2021.



ALBROOK LEASING COMPANY, INC.
ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA
Representante Legal