

ESTADOS FINANCIEROS E INFORMACION ADICIONAL

Nombre de la Empresa: ARROW CAPITAL CORP

Período Fiscal: 31 DE MARZO DE 2013

Dirección: Calle 50 y Aquilino de la Guardia
Ciudad de Panamá, República Panamá

Teléfonos: 228 - 2223 / Fax 211 - 0853

DIRECTORES Y DIGNATARIOS:

Presidente: José Eskenazi

Tesorero: Linabel Eskenazi de Missrie

Secretario: Jack Eskenazi

Gerente General: -----

Representante Legal: José Eskenazi

Números de Empleados: No tiene

CERTIFICADO POR EL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:

<u>Héctor L. Álvarez M.</u>	<u>8-199-1959</u>	<u>7345</u>	_____
Nombre	Cédula	C.P.A.	Firma

ARROW CAPITAL, CORP.

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE MARZO DE 2013

ARROW CAPITAL CORP.

Razón Social del Emisor: ARROW CAPITAL CORP.

**Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS
\$150,000,000.00**

Resolución: SMV N° 07-13 del 10 de Enero de 2013

Teléfono: 228-2222 Fax: 211-0853

**Dirección: Calle 50 y Aquilino de la Guardia
Ciudad de Panamá, República de Panamá**

Correo electrónico: legal@tova.com.pa

I PARTE

1. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. HISTORIA Y DESARROLLO

ARROW CAPITAL, CORP., es una sociedad anónima organizada y constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N° 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, según consta en la Ficha 781448, Documento 2250655 de la Sección Mercantil del Registro Público. ARROW CAPITAL CORP, inicio sus operaciones en el mes de septiembre de 2012. La Empresa fue autorizada para operar en la Bolsa de Valores en la República de Panamá mediante la Resolución SMV N°07-13 de 10 de enero de 2113 expedida por la Comisión Nacional de Valores, de esta forma se convirtió en empresa pública.

Las Empresa se encuentra ubicada en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio Grupo Tova, Planta baja Teléfono 228-2222 y fax 211-0853. El correo electrónico es legal@tova.com.pa

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUS

El pacto social estipula que la empresa tendrá por objeto dedicarse a la construcción, urbanización, arrendamiento, administración y compra y venta y alquiler de bienes inmuebles. Podrá así mismo dedicarse a cualquier negocio lícito aunque no sea semejante a ninguna de las actividades especificadas en este Pacto Social o en sus reformas. Para el desarrollo de su objeto social la compañía podrá constituir y aceptar hipotecas, arrendamientos y gravámenes de toda clase, tomar dinero en préstamo y contraer en relación con sus negocios o para cualquier objeto lícito, emitir bonos, pagarés, letras de cambios y otros documentos de obligaciones pagaderos en determinadas fechas o pagaderos al ocurrir un suceso determinado ya sea con garantía hipotecaria o sin garantía por dineros prestados o en pagos de dineros adquiridos o por cualquier causa legal.

El Pacto Social establece que la Junta Directiva se compondrá de tres (3) miembros. La de Accionistas en ejercicio de sus funciones podrán elegir a la Junta Directiva o Directores en sesión ordinaria anual. No es necesario que los Directores sean accionistas.

La Junta de Accionistas es la máxima autoridad de la sociedad y tendrá entre sus funciones las que la Ley le otorgue. Pero bajo ninguna circunstancia podrá por voto de mayoría privar a los accionistas de sus derechos adquiridos. Las sesiones de la Junta de Accionistas se podrán celebrar en Panamá o en el extranjero. Cada suscriptor conviene en tomar una (1) acción.

C. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

ARROW CAPITAL CORP., es una sociedad de propósito especial constituida con el único fin de servir como Emisor de los Bonos, no cuenta con operaciones importantes que pudiesen representar una fuente de repago adicional, ARROW CAPITAL CORP., se dedica al negocio de extender facilidades financieras de crédito a empresas afiliadas, las cuales se dedican al negocio de arrendamiento de locales comerciales a la empresa TOVA, S.A.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

ARROW CAPITAL, CORP., no cuenta con una organización administrativa, pues es una compañía de tenencia.

E. EQUIPO, MOBILIARIO Y MEJORAS

ARROW CAPITAL, CORP., (El Emisor), no cuenta con equipo, mobiliario y mejoras, a la fecha.

F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS, ETC.

La empresa no ha invertido suma material en la investigación y desarrollo de patentes hasta la fecha.

G. INFORMACION SOBRE TENDENCIAS

Por el tamaño y los tipos de productos que se ofrecen, la empresa considera que el nivel de tecnología es el adecuado para los servicios que se prestan.

2. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al primer trimestre del año 2013, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 524,869 y representa el 0.87% del total de activos de la empresa, y mantiene un comportamiento de aumento en un 100% en comparación con el trimestre anterior. El efectivo representó B/.524,869 o sea un 0.87%, representando los préstamos por cobrar el 97.42%, o sea el eje de la empresa, otros activos, representa el restante 1.71%. El aumento del efectivo se debe sobre todo a un aumento en préstamos por pagar y a un aporte de los accionistas. El total de activos asciende a B/. 60,658,818.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/.60,649,633 los pasivos corrientes asciende a B/.519,583, el cual representa 0.86% del total de pasivos. De este monto los intereses por pagar representan B/.519,584 o sea un 0.86% del total de pasivo, reflejando un aumento de 100% en comparación al trimestre anterior. Las cuentas por pagar a partes relacionadas representan 0.20% del total de pasivos.

La razón corriente es de 1.01 veces.

B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa fue capitalizada por una suma de B/.10,000 y su relación de patrimonio/activo es, 0.0002.

C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Durante el presente trimestre los gastos en su totalidad alcanzaron B/.815, lo que representa un 100% de incremento del total del trimestre anterior, correspondiendo gastos generales y administrativos en su totalidad. Se registró una pérdida de B/.815 en el presente período, motivado por los gastos legales y de constitución de la sociedad. La cartera aumento en 100%.

D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS

Las perspectivas para este año las consideramos buenas.

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

A. IDENTIDAD DE DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES

La Junta Directiva de la empresa está integrada por las siguientes personas:

JOSE ESKENAZI

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 14 de Junio de 1960
Email: joey@tova.com.pa
Teléfono: 228-2222

Presidente: funge como Vicepresidente de TOVA, S.A., empresa con muchísimos años en el mercado dedicada al comercio al por menor de mercancía seca en general, participa activamente como colaborador en la Fundación Beit Avot, fundación de interés privado pero con fines sociales enfocada a prestar ayuda a personas de la tercera edad, brinda asesoría comercial a una serie de compañías con proyección internacional radicadas en Zona Libre de Colón, fue Presidente de las Juntas Directivas de varios Centros Comercial del país tales como El Centro Comercial Los Andes y el Centro Comercial Los Pueblos Juan Díaz, también es director y dignatario donde participa activamente como Presidente y Representante Legal.

LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 10 de julio 1967
Email: linabel@tova.com.pa
Teléfono: 228-2222

Tesorera: Se desempeña como una alta ejecutiva de TOVA, S.A. negocio familiar, realizó estudios en University Of Miami, es miembro honorario vitalicio de la Asociación de Damas Judías Panameñas (Wizo), también colabora con la organización Salvation Army dedicada a brindar ayuda a personas con discapacidades especialmente que carecen de visión.

JACK ESKENAZI

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 7 de mayo de 1957
Email: jacky@tova.com.pa
Teléfono: 228-2222

Secretario: Se desempeña como Vicepresidente de TOVA, S.A., miembro de la Asociación de Comerciantes de Panamá, (Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá), forma parte de la Junta Directiva de la Sinagoga Shevet Ahim, fue Presidente de la Junta Directiva del Instituto Alberto Einstein, actuó como Presidente de la Organización B'NAI B'RITH DE PANAMA pero en la actualidad se mantiene como miembro honorario. También es director u dignatario de un grupo de compañías inmobiliarias donde participa activamente como Secretario.

B. ASESORES LEGALES

La firma de abogados (INFANTE & PEREZ ALMILLANOS), con domicilio en calle 50 y calle 74 San Francisco, PH. 909 pisos 14 y 15 son asesores legales externos de ARROW CAPITAL CORP.

Para la emisión de los bonos corporativos, la firma forense Adames| Durán| Alfaro| López ("ADURAL"), fungieron como asesores legales externos.

C. AUDITORES

Los auditores externos de la empresa son la firma A&C Álvarez & Carrasco, Kreston Internacional, Ltd., con oficinas en Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio Century Tower, teléfono: 236-4621 y número de fax: 236-1211. Contacto principal Héctor L. Álvarez.

D. COMPENSACION

Durante el año 2013, la empresa no pago en concepto de compensación a sus Directivos,

E. EMPLEADOS

La empresa no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

Persona Controladora

No se aplica para la empresa ya que no hay Personas o Accionistas que controlen la Empresa

Cambios en el control accionario:

No ha habido en el control accionario que incidan significativamente en el control de la empresa.

4. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIADAS

Hasta la fecha no se ha dado operaciones de ingresos, costos y gastos con partes relacionadas.

CLIENTES:

Como hemos mencionado en puntos anteriores la sociedad ARROW CAPITAL, CORP. Es solamente una compañía de tenencia por ende no cuenta con clientes directos.

5. TRATAMIENTO FISCAL

La empresa tributa impuestos sobre la renta en base al 25%, según la ley 8 del 15 de marzo de 2010.

Los dividendos distribuidos o acreditados a los tenedores de las acciones causaran un impuesto de dividendos de diez por ciento (10%) en la medida en que dichos dividendos provengan de ingresos de fuente panameña y no correspondan a ingresos exentos o ingresos por dividendos.

6. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

Resumen de la Estructura de capitalización.

A continuación se presenta una tabla con los valores emitidos y en circulación.

TIPO DE VALOR Y CLASE	CANTIDAD DE VALORES EMITIDOS Y EN CIRCULACION	LISTADO BURSATIL	CAPITALIZACION BURSATIL (en B/.)
BONOS CORPORATIVOS	60	ARROW CAPITAL, CORP	60,000,000

II PARTE
ARROW CAPITAL, CORP
RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
Ingresos por intereses	-	-
Ingresos por comisión y otros	-	-
Gastos por Intereses	-	-
Gastos de Operación	-	-
Pérdida	(815)	-
Acciones emitidas y en circulación	1,000	-
Utilidad o Pérdida por Acciones	(0.82)	-
Utilidad o Pérdida del periodo	(815)	-

BALANCE GENERAL	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
Depósitos en bancos	524,869	10,000
Préstamo por cobrar	59,094,732	-
Activos totales	60,658,818	10,000
Deuda total	60,649,633	-
Capital pagado	10,000	10,000
Defecit	(815)	-
Patrimonio de los accionistas	9,185	-

RAZONES FINANCIERAS:	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
Dividendo/Acción Común	N/A	N/A
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	723.97	N/A
Prestamos/Activos Totales	97,42%	N/A
Gastos de Operación/Ingresos totales	N/A	N/A
Morosidad/Reservas	N/A	N/A
Morosidad/Cartera Total	N/A	N/A

III PARTE

**Estados Financieros al primer trimestre del año 2013
(31 de marzo de 2013)**

ARROW CAPITAL CORP.

Informe de los Auditores Independientes

**Estados financieros
31 de marzo de 2013**

**A&C ALVAREZ & CARRASCO
KRESTON INTERNATIONAL, LTD.**

ARROW CAPITAL CORP.

**Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros por el periodo de tres meses terminados el
31 de marzo de 2013**

INDICE DEL CONTENIDO	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1-2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios en la Posición de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-16

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Arrow Capital Corp.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan a Arrow Capital Corp., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2013, y los estados de resultados integral, cambios en la posición de accionistas y flujos de efectivo por el periodo de tres meses terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que éstos no incluyan errores de importancia relativa originados por fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arrow Capital Corp., al 31 de marzo de 2013, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Empresa es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se revela en los estados financieros, tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del Grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

Estos estados financieros individuales han sido preparados para mostrar por separado la posición financiera y los resultados de la Empresa.

22 de mayo de 2013
Panamá, República de Panamá

ARROW CAPITAL CORP.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****31 DE MARZO 2013****(CIFRAS EN BALBOAS)**

		31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
ACTIVOS	Notas		
Efectivo en bancos	4	524,869	10,000
Prestamos por cobrar	5,6	59,094,732	-
Fondo fiduciario de reserva		1,039,217	-
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>60,658,818</u></u>	<u><u>10,000</u></u>
PASIVOS Y POSICION DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Intereses por pagar		519,583	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	6	120,000	-
Cuentas por pagar accionistas	6	10,050	-
Bonos por pagar	2	60,000,000	-
Total de pasivos		<u><u>60,649,633</u></u>	<u><u>-</u></u>
POSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS			
Capital en acciones: autorizadas 1000 acciones nominativas con un valor nominal de B/.10 cada una, emitidas y en circulación 1000 acciones		10,000	10,000
Deficit acumulado		(815)	-
Total posición		<u><u>9,185</u></u>	<u><u>10,000</u></u>
TOTAL DE PASIVOS Y POSICION ACCIONISTAS		<u><u>60,658,818</u></u>	<u><u>10,000</u></u>

El estado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)**

	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
INGRESOS DEVENGADOS:		
Intereses ganados	-	-
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(815)</u>	<u>-</u>
PERDIDA EN OPERACIONES	(815)	-
INTERESES PAGADOS	<u>-</u>	<u>-</u>
PERDIDA NETA	<u><u>(815)</u></u>	<u><u>-</u></u>

El estado de resultado integral debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION DE LOS ACCIONISTAS
TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)

	<u>Capital en acciones</u>	<u>Deficit acumulado</u>	<u>Total Posición de los accionistas</u>
BALANCE AL 1° DE ENERO DE 2012	-	-	-
EMISION DE ACCIONES	<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	10,000	-	10,000
PERDIDA NETA	<u>-</u>	<u>(815)</u>	<u>(815)</u>
BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2013	<u>10,000</u>	<u>(815)</u>	<u>9,185</u>

El estado de cambios en la posición de los accionistas debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)

	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta	(815)	-
Cambios en los activos y pasivos operativos:		
Prestamos por cobrar	(59,094,732)	-
Fondo fiduciario de reserva	(1,039,217)	-
Intereses por pagar	519,583	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	120,000	-
Flujo de efectivo neto de las actividades de operación	(59,495,181)	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por pagar accionistas	10,050	-
Emisión de acciones	-	10,000
Bonos por pagar	60,000,000	-
Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento	60,010,050	10,000
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	514,869	10,000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	10,000	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL 31 DE MARZO DE 2013	524,869	10,000

El estado de flujo de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2013
(CIFRAS EN BALBOAS)

1. INFORMACION GENERAL

Arrow Capital Corp., (la Empresa) está constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N° 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012, en la Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Panamá, e inscrita a la Ficha 781448, Documento 2250655 de la Sección de Micropelículas mercantil del Registro Público de la República de Panamá.

Arrow Capital Corp. fue constituida para servir como vehículo jurídico, cuya finalidad será la emisión de una serie de bonos de deuda corporativa en el mercado público de valores, por lo que no tiene operaciones comerciales en un mercado específico.

A la fecha, el Emisor no cuenta con normas de gobierno corporativo.

Sus oficinas principales están ubicadas en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio TOVA.

La Junta Directiva de la Sociedad está conformada de la siguiente manera:

Presidente:	José Eskenazi
Tesorero:	Linabel Eskenazi de Missrie
Secretario:	Jack Eskenazi
Representante Legal:	José Eskenazi

Autorización para la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Sr. José Eskenazi el 22 de mayo de 2013.

2. EVENTOS RELEVANTES

EMISION DE BONOS

La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-07-13 de 10 de enero de 2013. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá.

Términos y condiciones de la emisión de los Bonos Corporativos, los cuales han sido emitidos en dos series, son los siguientes:

SERIE A

Fecha de emisión:	18 de enero de 2013
Monto:	Cuarenta Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.40,000,000.00)
Bonos por pagar:	Cuarenta Millones de Balboas (B/.40,000,000.00).
Plazo:	Diez años (15 de enero de 2023)
Tasa de interés:	Cinco punto trescientos setenta y cinco por ciento anuales (5.375%) los tres primeros años. Cinco punto cincuenta por ciento anuales (5.50%) los siguientes tres años. LIBOR a tres meses, más dos punto setenta y cinco (2.75%) con un mínimo de cinco punto cincuenta por ciento (5.50%).
Pagos	Abono anuales a capital a partir del sexto año, el sexto año se abonara B/.2,500,000 y durante los años séptimo al décimo abonos anuales de B/.9,375,000. Intereses serán pagados trimestralmente hasta fecha de vencimiento o fecha de redención.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos Serie A están garantizados por un fideicomiso irrevocable de garantía suscrito con Global Financial Funds Corp, constituido por medio de Escritura Pública No.14,709 de 21 de diciembre de 2012 otorgada ante la Notaria Octava del Circuito. El Fideicomiso está compuesto de los siguientes bienes: -Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas 60082, 60081, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125 de Cuatro Cuadras Investment Corp., también sobre las fincas 77560, 77561, 77562 de

Mazalbrook Properties, S.A., y las fincas 65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 59941, 65748, 59944 de Mabrook Properties, S.A.

En ningún momento el valor de las fincas será inferior al 135% de los Bonos Seria A. Los aportes en pagarés, u otros documentos negociables, producto de préstamos, deberán tener un valor nominal que cubra el 125% del valor nominal de los bonos emitidos y en circulación.

Las fincas dadas en garantía son propiedad de sociedades afiliadas del Emisor, las cuales serán fideicomitente garante de la emisión.

-Cesión de las pólizas de seguro de las mejoras sobre las fincas otorgadas en garantías, emitidas por una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de dichas mejoras.

-Cesión total de los flujos de los alquileres de las fincas dadas en garantía.

-Una cuenta reserva que deberá contar por lo menos con una suma igual a tres (3) mensualidades de pago de intereses de los Bonos y una Cuenta de Concentración en donde se depositan en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento mensualmente y cualesquiera otros fondos que El Fideicomitente aporte al Fideicomiso, y los fondos pagados al Emisor y/o a cualquiera de los garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía de los tenedores registrados.

SERIE B

Fecha de emisión:	6 de febrero de 2013
Monto:	Veinte Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.20,000,000.00)
Bonos por pagar:	Veinte Millones de Balboas (B/.20,000,000.00).
Plazo:	Diez años (6 de febrero de 2023)
Tasa de interés:	Doce por ciento anuales (12%)
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.

MODIFICACIONES DE GARANTIA A BONOS SERIE A

El día 13 de marzo 2013, se suscitó un incendio en las fincas No.77560, 77561, 77562 de propiedad de la sociedad Mazalbrook Properties, S.A., sociedad garante de la oferta pública de bonos corporativos de la Serie A efectuada por el emisor, y hasta la fecha del presente informe las Compañías de Seguros que emitieron las pólizas de seguro sobre las fincas afectadas, se encuentran analizando la situación actual a fin de cuantificar los daños sufridos.

Las fincas en mención constituyen uno de los bienes inmuebles dados en garantía al Contrato de Fideicomiso que garantiza cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos Serie A hasta por el monto de B/40,000,000, por lo que en aras de cumplir cabalmente con los términos y condiciones de la referida emisión, el emisor ha acordado dar en garantía dos fincas adicionales las números 382966 y 383179 propiedad de Westland Store Properties, S.A., de forma tal que la misma cubra en un 135% la totalidad de los Bonos Corporativos de la Serie A del Emisor.

3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS3

- a. *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's). La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la administración de la Empresa.
- b. *Base de presentación* - Conforme a lo que exige la Norma Internacional de Contabilidad (NIC), la información contenida en estos estados financieros al 31 de diciembre de 2011 se presenta a efectos comparativos con la información similar relativa a los estados financieros al 31 de marzo de 2013. Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico.
- c. *Moneda Funcional* - Los registros de la Financiera están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

d. *Reconocimiento del ingreso* – Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos de efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

e. *Reconocimiento del gasto* - Los gastos se reconocen en el estado de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable.

Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

f. *Impuestos sobre la Renta* – El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha. Al 31 de marzo de 2013 la empresa generó pérdidas, lo cual no revela impuesto sobre la renta.

g. *Deterioro de Activos no Financieros* – Los valores en libros de los activos no financieros de la entidad son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce su pérdida por deterioro igual a la diferencia ante el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida de deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultado integral.

h. *Instrumentos financieros* - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.

i. *Efectivo y equivalente de efectivo*- Para propósito del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.

j. *Préstamos por cobrar* - Los préstamos por cobrar concedidos se presentan a su valor principal pendiente de cobro neto de intereses descontados y comisiones no devengadas. Los préstamos que resultan incobrables son cargados directamente al gasto.

k. *Instrumento de capital* – Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

- l. Patrimonio y pasivos financieros* - Los instrumentos de patrimonio y pasivos financieros se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos.

4. EFECTIVO DEPOSITADO EN BANCOS

Comprenden efectivo en banco y depósitos a corto plazo mantenidos por la Empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable:

	31 de Marzo 2013	3 de Diciembre 2012
Efectivo		
Cuenta corriente:		
Global Bank Corp.	524,869	-
Total	<u>524,869</u>	<u>-</u>

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos propiedad de la empresa está limitado, debido a que los fondos se encuentran depositados en instituciones bancarias reconocidas.

5. PRESTAMOS POR COBRAR

El detalle de los préstamos por cobrar al 31 de marzo son presentados a continuación:

	31 de Marzo	31 de Diciembre
	2013	2012
Préstamos	59,094,732	-
Menos:		
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	-
Intereses y comisiones descontados no devengados	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>59,094,732</u>	<u>-</u>

Los préstamos por cobrar no tienen convenio de pago, fecha de vencimiento, ni han causado intereses durante el periodo terminado el 31 marzo de 2013.

6. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El estado de situación financiera, incluye saldos con partes relacionadas, los cuales se resumen así:

	Partes Relacionadas	
	31 de Marzo	31 de Diciembre
	2013	2012
Activos		
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	<u>60,000,000</u>	<u>-</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar - accionistas	10,500	-
Cuentas por pagar - partes relacionadas	<u>120,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>130,500</u>	<u>-</u>

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el periodo terminado el 31 marzo de 2013.

El saldo deudor y acreedor a partes relacionadas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el período terminado el 31 de marzo de 2013.

La administración considera que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

Incluido dentro de los préstamos por cobrar, se incluye préstamo a la empresa Keter la cual es parte relacionada.

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas los estados de resultados integral, no reflejan transacciones de ingresos y gastos entre partes relacionadas.

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable en base al monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir de la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastre de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta. Igual solicitud podrá presentar el contribuyente, cuya tasa efectiva del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente 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 causaran un impuesto sobre la renta del 5%, el cual será retenido en la fuente por el Emisor.

En cuanto al impuesto sobre la renta con respecto a ganancias de capital, según el artículo 334 del texto único del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No.18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de valores, que cumplan con los numerales 1 y 2 del precitado artículo, para los efectos del impuesto sobre la renta y del impuesto complementario.

8. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

	31 de Marzo 2013	31 de Diciembre 2012
Gastos legales y notariales	210	-
Impuestos	600	-
Varios	<u>5</u>	<u>-</u>
Total	<u>815</u>	<u>-</u>

* * * * *

IV PARTE

El Emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de los Bonos.

Firma

JOSE ESKENAZI
Gerente General

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