

**FORMULARIO IN-T**

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**Trimestre terminado al 30 de septiembre de 2014**

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999  
Y EL ACUERDO No.18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.**

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

### ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 1,924,626 y representa el 1.71% del total de activos de la empresa. El efectivo representó B/.1,924,626.

Los préstamos por cobrar representan el 98.29%, es decir, el eje de la empresa.

El total de activos asciende a B/.112,758,026.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/.111,447,550. Los pasivos corrientes ascienden a B/.1,305,208 el cual representa 1.16% del total de pasivos. De este monto los intereses por pagar representan B/.1,305,058 es decir, un 1.16% del total de pasivo, reflejando una variación de 0.50% en comparación al trimestre anterior.

La razón corriente es de 1.47 veces.

#### B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa fue capitalizada por una suma de B/.10,000 y su relación de patrimonio/activo es, 0.01%. Esta empresa fue creada con el propósito único de servir como Emisor de Bonos, y su actividad de negocio es extenderle facilidades de crédito a empresas relacionadas; las cuales tienen como negocio el arrendamiento de inmuebles (locales comerciales) a la empresa relacionada Tova, S.A.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.

#### C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

En el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2014, Arrow Capital Corp., generó una pérdida neta de B/.3,532. Correspondiente a cargos por gastos bancarios, impuestos y honorarios profesionales.

Se debe tomar en consideración que la Emisora no cuenta con operaciones importantes, ya que fue creada con el único propósito de servir de vínculo con las empresas relacionadas.

#### **D. ANALISIS DE PERSPECTIVAS**

Las perspectivas para este año las consideramos favorables. La empresa recibió autorización para la emisión de Bonos Corporativos por un valor de \$ 150.000.000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013. A la fecha de los Estados Financieros la empresa mantiene valores emitidos y en circulación por \$ 112.000.000. En relación al recobro futuro de los valores emitidos, éstos se encuentran garantizados.

Véase Nota # 2 de los estados financieros.

El emisor a futuro espera continuar operando bajo el mismo sistema extendiendo facilidad a las empresas relacionadas con el producto de las emisiones.



**II PARTE**  
**ARROW CAPITAL, CORP**  
**RESUMEN FINANCIERO**

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>III TRIMESTRE 2014</b>	<b>II TRIMESTRE 2014</b>	<b>I TRIMESTRE 2014</b>	<b>IV TRIMESTRE 2013</b>
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingresos por comisión y otros	0	0	0	0
Gastos por intereses	0	0	0	0
Gastos de Operación	3,532	2,854	478	330
Pérdida	(3,532)	(2,854)	(478)	(1,200)
Acciones emitidas y en circulación	1,000	1,000	1,000	1,000
Utilidad o Pérdida por Acciones	(3.53)	(2.85)	(0.48)	(1.20)
Utilidad o Pérdida del Período	(3,532)	(2,854)	(478)	(1,200)

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>III TRIMESTRE 2014</b>	<b>II TRIMESTRE 2014</b>	<b>I TRIMESTRE 2014</b>	<b>IV TRIMESTRE 2013</b>
Activos Corrientes	1,924,626	1,927,621	1,916,978	1,109,065
Préstamos por Cobrar	110,833,400	110,835,423	110,840,404	93,446,229
Activos Totales	112,758,026	112,763,044	112,757,382	94,555,294
Pasivos corrientes	1,305,208	747,526	739,010	536,444
Pasivos a Largo Plazo	111,447,550	112,010,050	112,010,050	94,010,050
Deuda Total	112,752,758	112,757,576	112,749,060	94,546,494
Capital Pagado	10,000	10,000	10,000	10,000
Déficit Acumulado	(4,732)	(4,532)	(1,678)	(1,200)
Patrimonio de los accionistas	5,268	5,468	8,322	8,800

<b>RAZONES FINANCIERAS</b>	<b>III TRIMESTRE 2014</b>	<b>II TRIMESTRE 2014</b>	<b>I TRIMESTRE 2014</b>	<b>IV TRIMESTRE 2013</b>
Dividendo/Acción Común	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total / Patrimonio	21,403	20,621	13,548	10,744
Préstamos/Activos Totales	98.29%	98.29%	98.30%	98.83%
Gastos de Operación/Ingresos totales	N/A	N/A	N/A	N/A
Morosidad/Reservas	N/A	N/A	N/A	N/A
Morosidad/Cartera Total	N/A	N/A	N/A	N/A

### III PARTE

#### ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros Trimestrales del tercer trimestre finalizado el 30 de septiembre de 2014. Se adjuntan en el Anexo No. 1.

### IV PARTE

#### CERTIFICACIÓN DEL EMISARIO

Según Escritura Pública No. 14,709 del 21 de diciembre de 2012 y Escritura Pública No. 1506 del 21 de enero de 2014, respectivamente, se constituye contratos de Fideicomiso, en el cual Global Financial Funds Corp., actuará como Fiduciario. Se adjunta el Anexo No. 2.

### V PARTE

#### DIVULGACION

Este informe de Actualización Trimestral estará disponible a los inversionistas y al público en general para ser consultado libremente en las páginas de Internet de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá ([www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. ([www.panabolsa.com](http://www.panabolsa.com))

#### FIRMAS



JOSE-ESKENAZI  
Representante Legal



Panamá, 14 de octubre de 2014.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES**  
Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso de Garantía de la  
Emisión de Bonos de Arrow Capital Corp.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Emisión Pública de Bonos Corporativos por **US\$150,000,000.00** realizada por **ARROW CAPITAL CORP.**, certifica que al 30 de septiembre de 2014, formaban parte de la garantía de la Serie C y E del fideicomiso GTIA-131-13, los siguientes bienes y garantías.


1. Cuentas de depósitos en Global Bank Corp.:

Nombre de la cuenta	Monto
Cuenta de Reserva	\$642,384.90
Cuenta de Concentración	\$201,506.83

2. Primera hipoteca y anticresis hasta por la suma de US\$34,000,000.00, sobre varias fincas de propiedad del Fideicomitente según se detalla en al Escritura Pública No.3,203 de 11 de febrero de 2014.
3. Cesión de Contratos de Arrendamiento de las sociedades Vista Caico, S.A., Tova Properties, S.A., John Investment, Corp. y Cargo Center Investment, Corp.

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**

  
Yuriko Uno  
Gerente de Operaciones Fiduciarias

  
Dayana Vega  
VPA de Negocios Fiduciarios

Panamá, 14 de octubre de 2014.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES**  
Ciudad.-

**Ref.: Fideicomiso de Garantía de la  
Emisión de Bonos de Arrow Capital Corp.**

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la Emisión Pública de Bonos Corporativos por **US\$150,000,000.00** realizada por **ARROW CAPITAL CORP.**, certifica que al 30 de septiembre de 2014, formaban parte de la garantía de la Serie A del fideicomiso GTIA-121-13, los siguientes bienes y garantías.

1. Cuentas de depósitos en Global Bank Corp.:

Nombre de la cuenta	Monto
Cuenta de Concentración	\$524,472.82
Cuenta de Reserva	\$552,194.52

2. Primera hipoteca y anticresis hasta por la suma de US\$40,000,000.00, sobre varias fincas de propiedad del Fideicomitente según se detalla en al Escritura Pública No.3,676 de 20 de marzo de 2013.
3. Cesión de Contratos de Arrendamiento de las sociedades Mazalbrook Properties, S.A., Mabrook Properties, S.A. y Cuatro Cuadras Investment Corp.

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,  
**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente de Operaciones Fiduciarias



Dayana Vega  
VPA de Negocios Fiduciarios



**ARROW CAPITAL CORP.**

**Estados Financieros Interinos por el período de nueve meses terminados el  
30 de septiembre de 2014**



**ARROW CAPITAL CORP.**

**Estados Financieros Interinos por el período de nueve terminados el 30 de septiembre de 2014**

<b>INDICE DEL CONTENIDO</b>	<b>Páginas</b>
Informe de los Estados Financieros Interinos	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integrales	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6-16

## Informe de Estados Financieros Interinos

Hemos preparado los Estados Financieros interinos que se acompañan de ARROW CAPITAL, CORP., que comprenden el Estado de Situación Financiera interino al 30 de septiembre de 2014 y los Estados de Resultados Integrales Interinos, el Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y Flujos de efectivo por el trimestre terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

Bajo nuestra responsabilidad hemos preparado y presentado razonablemente estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, establecer y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como aplicar políticas de contabilidad apropiadas.

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ARROW CAPITAL, CORP. Al 30 de septiembre de 2014, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 17 de noviembre de 2014



José Eskenazi  
Representante Legal



Lic. Mirtha Ibarra  
Contador Público Autorizado  
Licencia 9968

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



**ARROW CAPITAL CORP.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****30 de septiembre de 2014****(CIFRAS EN BALBOAS)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Septiembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>
Efectivo en bancos	4	4,067	35,391
Prestamos por cobrar	5,6	110,833,400	93,446,229
Fondo fiduciario de reserva		<u>1,920,559</u>	<u>1,073,674</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>112,758,026</u></b>	<b><u>94,555,294</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Cuentas por pagar - Otros		150	-
Intereses por pagar		1,305,058	536,444
Cuentas por pagar accionistas	6	10,050	10,050
Bonos por pagar	2	<u>111,437,500</u>	<u>94,000,000</u>
Total de pasivos		<b><u>112,752,758</u></b>	<b><u>94,546,494</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
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		<u>(4,732)</u>	<u>(1,200)</u>
Total Patrimonio		<b><u>5,268</u></b>	<b><u>8,800</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>112,758,026</u></b>	<b><u>94,555,294</u></b>

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

**ARROW CAPITAL CORP.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014  
(CIFRAS EN BALBOAS)**

---

	<b>Notas</b>	<b>Septiembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>
INGRESOS DEVENGADOS:			
Intereses ganados		-	-
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<b>8</b>	<u>3,532</u>	<u>1,200</u>
PERDIDA EN OPERACIONES		(3,532)	(1,200)
INTERESES PAGADOS		<u>-</u>	<u>-</u>
PERDIDA NETA		<u>(3,532)</u>	<u>(1,200)</u>

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

ARROW CAPITAL CORP.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014  
(CIFRAS EN BALBOAS)

	<u>Capital en acciones</u>	<u>Deficit acumulado</u>	<u>Total Patrimonio de los accionistas</u>
BALANCE AL 1° DE ENERO DE 2013	10,000	-	10,000
PERDIDA NETA	<u>-</u>	<u>(1,200)</u>	<u>(1,200)</u>
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	10,000	(1,200)	8,800
PERDIDA NETA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	<u>-</u>	<u>(3,532)</u>	<u>(3,532)</u>
BALANCE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	<u>10,000</u>	<u>(4,732)</u>	<u>5,268</u>

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

ARROW CAPITAL CORP.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

	Septiembre 2014	Diciembre 2013
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Pérdida neta	(3,532)	(1,200)
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>		
Prestamos por cobrar	(17,387,171)	(93,446,229)
Fondo fiduciario de reserva	(846,885)	(1,073,674)
Intereses por pagar	768,614	536,444
<b>Flujo de efectivo neto de las actividades de operación</b>	<u>(17,468,974)</u>	<u>(93,984,659)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Cuentas por pagar accionistas	-	10,050
Bonos por pagar	17,437,500	94,000,000
Cuentas por pagar -otras	150	-
<b>Flujo de efectivo neto de las actividades de financiamiento</b>	<u>17,437,650</u>	<u>94,010,050</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	<b>(31,324)</b>	<b>25,391</b>
<b>EFFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO</b>	<u>35,391</u>	<u>10,000</u>
<b>EFFECTIVO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014</b>	<u><u>4,067</u></u>	<u><u>35,391</u></u>

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

**ARROW CAPITAL CORP.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS  
NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014  
(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 Interinos**

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Sr. José Eskenazi el 27 de octubre de 2014.

## 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 cuatro 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 Serie 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.

## **SERIE C**

Fecha de emisión:	4 de diciembre de 2013
Monto:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.34,000,000.00)
Bonos por pagar:	Treinta y Cuatro Millones de Balboas (B/.34,000,000.00).
Plazo:	Diez años (4 de diciembre de 2023)
Tasa de interés:	Cinco punto veinte y cinco por ciento anuales (5.25%) 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 seis por ciento (6.00%) durante los últimos cuatro años.
Pagos	Abono trimestrales contados a partir de la fecha de oferta, pagos a capital de B/.187,500.00 cuatro (4) veces al año del primer (1er) año al año sexto (6to.), y pagos anuales por B/.7,375,000.00 durante los años 7 al año 10, con una cuota final en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Redención anticipada (de haberla) de la respectiva serie de los Bonos de la Serie C por el saldo insoluto de la serie.
Respaldo de la emisión:	Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.
Garantía:	Los Bonos Serie A están garantizados por fideicomiso de Garantía y Administración cuyo propósito principal es garantizar el pago del capital e intereses de los Bonos serie C. -El Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración suscrito con Global Financial Funds Corp, fue constituido por medio de Escritura Pública No.1,506 de 21 de enero de 2014 otorgada ante la Notaria Cuarta del Circuito. -Inicialmente, el Fideicomiso de Administración y Garantía contendrá los siguientes activos: -La primera hipoteca y anticresis de las fincas 28649 inscrita al Tomo 697 y Folio 122 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, del Registro Público propiedad de la sociedad Tova Properties, S.A, 45828 inscrita al Rollo 8118 Documento 1, Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de John Investment, Corp. 31965, 31966, 31967 todas inscritas al Rollo 28269, Documento 1, de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del

Registro Público, propiedad de Vista Caico, S.A. 172390 inscrita al Rollo 28269, Documento 1 de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Cargo Center Investment, Corp. 57083, 57085, 57111 y 57109, todas inscritas al Documento 413894 de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, propiedad de Inmobiliaria Bettycel, S.A

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 que actualmente existan o en un futuro se incorporen sobre las fincas otorgadas en garantías, emitidas por una compañía aceptable al Fiduciario y que cubra no menos del 80% del valor de reposición de dichas mejoras.

-Cesión total de los flujos provenientes de los contratos de arrendamiento 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 D**

Fecha de emisión:	8 de enero de 2014
Monto:	Dieciocho Millones de Balboas a ser ofrecidos en múltiplos de mil balboas cada uno. (B/.18,000,000.00)
Bonos por pagar:	Dieciocho Millones de Balboas (B/.18,000,000.00).
Plazo:	Diecinueve años (8 de enero de 2033)
Tasa de interés:	Doce por ciento (12%) anuales.
Pagos	Abono trimestrales contados a partir de la fecha de oferta, sujeto al cumplimiento de la condición especial (serie subordinada). El cumplimiento de la condición especial de la Serie Subordinada no garantiza el pago de intereses

trimestrales de la Serie Subordinada, decisión que queda al completo criterio del Emisor. El capital será repagado con un solo abono por el monto total en la fecha de vencimiento, luego de que haya sido cancelada su totalidad la Serie A y la Serie C o cualquier otra serie emitida que contenga garantía hipotecaria que no sea subordinada.

Respaldo de la emisión: Crédito General del Emisor, Arrow Capital Corp.  
Garantía:

#### **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 los daños fueron cuantificados y la Compañía de Seguros ACE Seguros, reconocerá el valor acordado de B/.9,450,000 según Póliza # 216.

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 LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

- a. Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas 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** - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, sobre 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.
- 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:

	Septiembre	Diciembre
	2014	2013
Efectivo		
Cuenta corriente:		
Global Bank Corp.	4,067	35,391
Total	<u>4,067</u>	<u>35,391</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 30 de septiembre de 2014, son presentados a continuación:

	Septiembre 2014	Diciembre 2013
Préstamos	110,833,400	93,446,229
Menos:		
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	-
Intereses y comisiones descontados no devengados	-	-
Total	<u>110,833,400</u>	<u>93,446,229</u>

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento a los años 2023 y 2033 respectivamente, y no ha causado intereses durante el período terminado el 30 de septiembre de 2014.

## 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

<b>Activos</b>	<b>Septiembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>
<u>Préstamos</u>		
Cuatro Cuadras Investment, Corp.	3,907,951	3,905,502
Mazalbrook Properties, S.A.	7,659,083	7,656,521
Mabrook Properties, S.A.	7,506,902	7,504,206
Tova Properties, S.A.	12,300,828	10,200,000
John Investment, Corp.	14,190,915	10,200,000
Vista Caico, S.A.	14,550,933	10,200,000
Cargo Center Investment, Corp.	7,130,422	3,400,000
Inmobiliaria Bettycel, S.A.	3,330,157	-
Net Capital Corp.	40,256,209	40,380,000
Total	<u>110,833,400</u>	<u>93,446,229</u>

<b>Pasivos</b>	<b>Septiembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>
Cuentas por pagar - accionistas	10,050	10,500
Total	<u>10,050</u>	<u>10,500</u>

### **Transacciones entre partes Relacionadas**

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas, el estado de resultado Integral, no refleja transacciones de ingresos y gastos entre partes relacionadas.

El saldo acreedor a accionistas no tiene convenio de pago, fecha de vencimiento, ni devengó intereses durante el Período terminado el 30 de septiembre de 2014.

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

### **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 períodos 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

	Septiembre 2014	Diciembre 2013
Cargos Bancarios	21	1
Gastos legales y notariales	210	540
Impuestos	476	600
Servicios Profesionales	2,675	54
Varios	150	5
Total	<u>3,532</u>	<u>1,200</u>

\*\*\*\*\*