

ARROW CAPITAL CORP.

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

**(Con el Informe de los Auditores Independiente
del 28 de marzo de 2023)**

Panamá, 13 de enero de 2023

Señores
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

Ref.: Fideicomiso de Garantía Gtía-187-18 de la Emisión de Bonos Arrow Capital Corp.

Estimados señores:

Por este medio **GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**, actuando en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **ARROW CAPITAL CORP.** para garantizar por la sumas de US\$25,000,000.00 de la Serie E, US\$13,000,000.00 de la Serie F, US\$10,000,000.00 de la Serie G, US\$5,000,000.00 de la Serie H, US\$20,000,000.00 de la Serie I; US\$15,000,000.00 de la Serie J, US\$10,000,000.00 de la Serie K, US\$20,000,000.00 de la serie N; US\$10,000,000.00 de la serie O, y US\$5,000,000.00 de la Serie P de la emisión pública de bonos corporativos por un valor nominal de hasta **US\$500,000,000.00** emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones, aprobada mediante la Resolución de registro y autorización para oferta pública SMV No.11-2016 de 13 de enero de 2016, certifica al 31 de diciembre de 2022, la siguiente información a saber:

I. El total del Patrimonio administrado del Fideicomiso es el que se detalla a continuación:

| Tipo de Garantía | No. Operación | Cantidad | Saldo / Valor de Mercado | Avaluadora | Fecha del Avalúo |
|-------------------|---|----------|--------------------------|-------------------------|------------------|
| Cuenta de Ahorros | 50-333-00994-1 | | 513.82 | | |
| Cuenta de Ahorros | 50-333-00993-5 | | 506.51 | | |
| Plazo Fijo | 50-401-85846-2 | | 1,078,187.50 | | |
| Plazo Fijo | 50-401-86256-4 | | 656,250.00 | | |
| Plazo Fijo | 50-401-91894-0 | | 196,875.00 | | |
| Plazo Fijo | 50-401-00026-1 | | 134,375.00 | | |
| Hipotecas | 60081, 60082, 60108, 60109, 60110 60111, 60112, 60113, 60114, 60115 60116, 60117, 60118, 60119, 60120 60121, 60122, 60123, 60124,60125 | 20 | 17,200,000.00 | Avance | 11-ene-21 |
| Hipotecas | 65731, 65732, 65733, 65734, 65735 65736, 65737, 65738, 65748, 59941 59944 | 11 | 28,853,000.00 | Avance | 24-oct-20 |
| Hipotecas | 77560, 77561, 77562 | 3 | 30,000,000.00 | Avance | 07-dic-20 |
| Hipotecas | 16165 | 1 | 11,000,000.00 | Avance | 20-nov-20 |
| Hipotecas | 52252, 52253, 52254, 52255, 52256, 52257, 52258, 52259 52260, 52261, 52266, 52278 | 12 | 7,580,000.00 | Avance | 07-dic-20 |
| Hipotecas | 28649 | 1 | 15,500,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 15-mar-19 |
| Hipotecas | 45828 | 1 | 8,850,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 22-feb-19 |
| Hipotecas | 31965 | 1 | 1,500,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 12-abr-19 |
| Hipotecas | 31966 | 1 | 1,500,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 12-abr-19 |
| Hipotecas | 31967 | 1 | 1,500,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 12-abr-19 |
| Hipotecas | 172390 | 1 | 37,200,000.00 | Mallol & Mallol Avalúos | 29-mar-19 |
| Hipotecas | 99079, 99398, 99225 | 3 | 24,860,000.00 | Avance | 08-mar-21 |
| Total | | | 187,609,707.83 | | |

II. Bienes Cedidos:

- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre los Fideicomitentes Garantes en calidad de Arrendadores y compañías afiliadas en calidad de Arrendatarios.

| Propietario | Detalle de Fincas | Ubicación | Fecha de Vencimiento |
|-----------------------------------|--|---|----------------------|
| Mazalbrook Properties, S.A. | 77560, 77561, 77562 | Locales comerciales en C.C. Los Pueblos Albrook, Panamá (Almacen Madison). | 06/27/2033 |
| Mabrook Properties, S.A. | 65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 65748, 59941, 59944 | Locales comerciales en C.C. Los Pueblos Albrook, Panamá (Almacen Stevens). | 06/27/2033 |
| Cuatro Cuadras Investment, Corp. | 60081, 60082, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125 | Locales comerciales ubicados en el C.C. Plaza Colón 4 Altos, Provincia de Colón, Panamá (Almacén Madison) | 06/27/2033 |
| Tovados Properties, S.A. | 16165 | Anexo de Edif. De Grupo Tova Ave. Aquilino De La Guardia con calle 50 | 06/27/2033 |
| Inversiones 24 de Noviembre, S.A. | 52252,52253,52254,52255, 52256,52257,52258,52259, 52260,52261,52278,52266 | Locales Comerciales PH Centro Comercial La Doña, 24 de diciembre | 06/27/2033 |
| Tova Properties, S.A. | 28649 | Edificio entre Calle 50 y Calle Aquilino de la Guardia, Panamá (Casa Matriz Grupo Tova) | 12/01/2034 |
| John Investment Corp. | 45828 | Centro Comercial Los Pueblos, Juan Díaz, Local No. 40 (Almacén El Campeón) | 12/01/2034 |
| Vista Caico, S.A. | 31965, 31966, 31967 | Centro Comercial Plaza Italia, Chorrera, Panamá (Almacén El Campeón) | 12/01/2034 |
| Cargo Center Investment Corp. | 172390 | Las Cumbres, Urbanización Princesa de Gales, Milla 9, Las Lajas (Galeras) | 12/01/2034 |
| Metro Store Properties,S.A. | 99225, 99398 Y 99079 | P.H. Metromall, San Anotinio, Domingo Díaz, San Miguelito | 08/18/2028 |

- Cesión de Pólizas

| Tipo de Bien Cedido | Descripción | Emisor / Fiador | Fecha de Vencimiento |
|---------------------|---|------------------------------------|----------------------|
| Póliza de Incendio | Póliza No. 1646 (Fincas 77560, 77561, 77562) | Chubb Seguros Panamá, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 1647 (Fincas 65731 al 65738, 65748, 59941, 59944) | Chubb Seguros Panamá, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Fincas 60081, 60082, 60108 al 60125) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Finca 16165) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Fincas 52252,52253,52254,52255, 52256,52257,52258,52259, 52260,52261, 52278, 52266) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Finca 28,649) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Finca 45,828) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 (Fincas 31965, 31966, 31967) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Póliza No. 03B58443 - Unidad 62 y Unidad 36 (Finca 172,390) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| Póliza de Incendio | Poliza No. 03B58443 y Poliza No. 033- 001-000072207-000015 (Fincas No. 99079,99398 y 99225) | ASSA Compañía de Seguros, S.A. | 31/12/2022 |
| | | Cia. Internacional de Seguros,S.A. | 30/07/2023 |

Cesión de las pólizas de seguros sobre las mejoras de los bienes inmuebles emitidas por una compañía que sea aceptable al Agente Fiduciario.

- III. El Prospecto Informativo establece que en ningún momento el valor de mercado de las Fincas, según avalúo aceptable al Fiduciario, será inferior al **135%** del monto emitido y en circulación de los Bonos. La cobertura que resulta de dividir el valor de mercado de las fincas hipotecadas entre el monto en circulación de los bonos es de:

| jun-22 | sep-22 | dic-22 |
|--------|--------|--------|
| 148% | 148% | 149% |

Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.



Yuriko Uno
Gerente Sr. de Fideicomiso Operaciones



Dayana Vega
VP de Fideicomisos



ARROW CAPITAL, CORP.

INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL

FORMULARIO IN-A

**PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1, DEL 08 DE
JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO NO.18-00, DEL 11 DE
OCTUBRE DE 2,000.**

31 DE DICIEMBRE DE 2022



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

Y

**Valores Registrados: BONOS CORPORATIVOS
\$500,000,000.00**

Resolución: SMV N° 11-16 del 13 de Enero de 2016

Teléfono: 228-2222 Fax: 211-0853

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

**Correo electrónico:
marixenia.polo@grupotova.com**



I PARTE

1. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

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, inició 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 2013 y Resolución SMV N°11-16 de 13 de enero de 2016 expedida por la Comisión Nacional de Valores, de esta forma se convirtió en empresa pública.

La 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 marixenia.polo@grupotova.com

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUS

El pacto social estipula que la empresa tendrá por objeto dedicarse a la construcción, urbanización, arrendamiento, administración, 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 junta de Accionistas en ejercicio de sus funciones podrá 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 en 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. DESCRIPCIÓN 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 año terminado el 31 de diciembre de 2022, la Empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 2,088,961. Los cuales representan el 0.83% del total de los activos de la Empresa. El efectivo representó B/. 2,088,961.

Las cuentas por cobrar representan el 99.17%, es decir, el eje de la Empresa. El total de activos asciende a B/. 251,917,711.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 251,984,437. Al 31 de Diciembre de 2022 la Empresa no cuenta con pasivos corrientes.

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

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, Arrow Capital Corp., generó una utilidad neta de B/. 16,754 correspondiente a intereses ganados en las cuentas de plazo fijo.

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. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS

Las perspectivas para este año las consideramos favorables. La Empresa emitió la totalidad de los bonos autorizados en la emisión de Bonos Corporativos por un valor de B/. 150,000,000, según resolución SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013.

Se emite una nueva Oferta Pública del Programa de Bonos Corporativos hasta la suma de B/. 500,000,000 debidamente autorizada mediante la Resolución SMV N°11-2016 de 13 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Producto de esta nueva oferta se emiten Bonos Serie A y B respectivamente por la suma de B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie C por la suma de B/. 12,000,000, los Bonos de la Serie D por la suma de B/. 30,000,000, los Bonos de la Serie E por la suma de B/. 25,000,000. los Bonos de la Serie F por la suma de B/. 13,000,000, los Bonos de la Serie G por B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie H por la suma de B/. 5,000,000, los Bonos de la serie I por la suma de B/. 20,000,000 y los Bonos de la Serie J por la suma de B/. 15,000,000, los Bonos de la Serie K por la suma de B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie L por la suman de B/. 20,000,000, los Bonos de la Serie M por la suma de B/. 25,000,000, los Bonos de la Serie N por la suma de B/. 20,000,000, los Bonos de la Serie O por la suma de B/. 10,000,000 y los Bonos de la Serie P por la suma de B/. 5,000,000 cada uno del programa de Bonos Rotativos Corporativos.

A la fecha de los Estados Financieros, la Empresa mantiene valores emitidos y en circulación por B/. 249,918,750. en relación con el recobro futuro de los valores emitidos. Estos 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.

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.eskenazi@grupotova.com
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 Comerciales del país tales como El Centro Comercial Los Andes y el Centro Comercial Los Pueblos Juan Díaz, también es director y dignatario de inmobiliarias donde participa activamente como Presidente y Representante Legal.

LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE

Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 10 de julio 1967
Email: Linabel.missrie@grupotova.com
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.eskenazi@grupotova.com
Teléfono: 228-2222

Secretario: CEO de Tova, S.A., Ex Presidente y miembro de la Junta Directiva de la sinagoga Shevet Ahim, miembro de la Asociación de Comerciantes de Panamá (Cámara de Comercio, industria y Agricultura de Panamá), 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 y dignatario de un grupo de compañías inmobiliarias donde participa activamente en calidad de 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 DURAN ALFARO LOPEZ (“ADURAL”), fungieron como asesores legales externos.

C. AUDITORES

Los auditores externos de la empresa son la firma GMG Auditores, S.C., con oficinas en Vía España, Hato Pintado, Pueblo Nuevo, Edificio Carmen Edith, No.33, teléfono: 6617-0728. Contacto principal Lic. Ricardo Moreno.

D. COMPENSACIÓN

Durante el año 2022, la empresa no pagó en concepto de compensación a sus Directivos.

E. EMPLEADOS

La empresa no mantiene personal o fuerza laboral contratada.

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.

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Listado de accionistas del emisor

A continuación, se presenta los accionistas del emisor al 31 de diciembre de 2022.

| ACCIONISTA | ACCIONES |
|-------------------|-----------------|
| José Eskenazi | 45% |
| Jack Eskenazi | 45% |
| Linabel Eskenazi | 10% |
| | <hr/> |
| | 100% |
| | <hr/> |

Persona Controladora

No se aplica 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.

5. TRATAMIENTO FISCAL

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

Los dividendos distribuidos o acreditados a los tenedores de las acciones causarán 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 | 249,918,750 | ARROW CAPITAL, CORP | 249,918,750 |

Para el año 2022, los valores emitidos y en circulación aumentó en B/. 53,625,000 quedando el valor en valores emitidos y en circulación y capitalización bursátil en valor de B/. 249,918,750.

Véase punto # 2-D; análisis de perspectivas.

II PARTE
ARROW CAPITAL CORP
RESUMEN FINANCIERO

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | AÑO 2022 | AÑO 2021 | AÑO 2020 | AÑO 2019 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por Intereses | (96,049) | (94,988) | (94,018) | (93,677) |
| Ingresos por Comisión y Otros | - | - | - | - |
| Gastos por Intereses | - | - | - | - |
| Gastos de Operación | 79,295 | 68,798 | 52,125 | 91,587 |
| Ganancia / Pérdida | 16,754 | 26,190 | 41,893 | 2,090 |
| Acciones emitidas y en circulación | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| Utilidad o Pérdida por acciones | 16.8 | 26.2 | 41.9 | 2.1 |
| Utilidad o Pérdida del periodo | 16,754 | 26,190 | 41,893 | 2,090 |

| BALANCE GENERAL | AÑO 2022 | AÑO 2021 | AÑO 2020 | AÑO 2019 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Activos Corrientes | 2,088,961 | 2,065,832 | 2,379,354 | 2,205,771 |
| Préstamos por Cobrar | 249,828,750 | 196,193,750 | 198,264,625 | 200,352,055 |
| Activos Totales | 251,917,711 | 198,259,582 | 200,643,979 | 202,557,826 |
| Pasivos Corrientes | - | - | 408,774 | 1,021,795 |
| Pasivos a Largo Plazo | 251,984,437 | 198,343,062 | 200,344,875 | 201,687,594 |
| Deuda Total | 251,984,437 | 198,343,062 | 200,753,649 | 202,709,389 |
| Capital Pagado | 10,000 | 10,000 | 10,000 | 10,000 |
| Déficit | (76,726) | (93,480) | (119,670) | (161,563) |
| Posición de los Accionistas | (66,726) | (83,480) | (109,670) | (151,563) |

| RAZONES FINANCIERAS: | AÑO 2022 | AÑO 2021 | AÑO 2020 | AÑO 2019 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Activo corriente / Pasivo corriente | - | - | 5.82 | 2.16 |
| Deuda Total / Patrimonio | (3,776) | (2,376) | (1,831) | (1,337) |
| Préstamos / Activos Totales | 99.17% | 98.96% | 98.81% | 98.91% |
| Activos Totales / Deuda Total | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |

III PARTE

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Arrow Capital Corp.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 e Informe de los Auditores Independientes del 24 marzo de 2023

Arrow Capital Corp.

Informe de los Auditores Independientes y estados financieros al 31 de diciembre 2022

| Contenido | Páginas |
|---|----------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 - 3 |
| Estado de situación financiera | 4 |
| Estado de ganancias o pérdidas | 5 |
| Estado de cambios en el patrimonio | 6 |
| Estado de flujos de efectivo | 7 |
| Notas a los estados financieros | 8 - 18 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Arrow Capital Corp.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Arrow Capital Corp.** (la “Empresa”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de ganancias o pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Arrow Capital Corp.** al 31 de diciembre de 2022, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otro auditor quienes emitieron una opinión no modificada en su informe fechado el 5 de abril de 2022.

Asunto de énfasis

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.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF’s, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de los estados financieros que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizar la base de negocio en marcha, a menos que la Administración pretenda liquidar la Empresa o de cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera la Empresa.

Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios en base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. También:

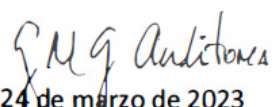
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad de la Empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Empresa deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.


Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección y supervisión de este trabajo de auditoria se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoria a la que se refiere este informe, está conformado por un socio (Ricardo Moreno R.), un gerente (Grecia Casis).


24 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá


Ricardo Moreno R.
C.P.A. 2831



ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022

(En Balboas)

| | Notas | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Activos | | | |
| Efectivo | 5 | 22,253 | 13,259 |
| Préstamos por cobrar con partes relacionadas | 6 | 249,828,750 | 196,193,750 |
| Fondo fiduciario de reserva | 7 | 2,066,708 | 2,050,573 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | | - | 2,000 |
| Total de activos | | <u>251,917,711</u> | <u>198,259,582</u> |
| Pasivos y posición | | | |
| Pasivos | | | |
| Bonos por pagar | 8 | 249,918,750 | 196,293,750 |
| Otros pasivos no corrientes con partes relacionadas | 9 | 2,065,687 | 2,049,312 |
| Total de pasivos | | <u>251,984,437</u> | <u>198,343,062</u> |
| Posición | | | |
| Capital en acciones: autorizadas 1,000 acciones nominativas con un valor nominal de B/.10 cada una, emitidas y en circulación. | | 10,000 | 10,000 |
| Déficit acumulado | | (76,726) | (93,480) |
| Total posición | | <u>(66,726)</u> | <u>(83,480)</u> |
| Total de pasivo y posición | | <u>251,917,711</u> | <u>198,259,582</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.
Estado de ganancias o pérdidas
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En Balboas)

| | Nota | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Ingresos devengados: | | | |
| Intereses ganados | | 96,049 | 94,988 |
| Gastos generales y administrativos | 10 | <u>(79,295)</u> | <u>(68,798)</u> |
| Utilidad neta del año | | <u>16,754</u> | <u>26,190</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

ARROW CAPITAL CORP.

Estado de Posición

por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(En Balboas)

| | <u>Capital en acciones</u> | <u>Déficit acumulado</u> | <u>Total posición accionistas</u> |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 10,000 | (119,670) | (109,670) |
| Utilidad neta del año | - | 26,190 | 26,190 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | 10,000 | (93,480) | (83,480) |
| Utilidad neta del año | - | 16,754 | 16,754 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | <u>10,000</u> | <u>(76,726)</u> | <u>(66,726)</u> |

ARROW CAPITAL CORP.
Estado de Flujos de Efectivo
por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(En Balboas)

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------------------|----------------------|
| Actividades de operación | | | |
| Utilidad neta del año | | 16,754 | 26,190 |
| Cambios en los activos y pasivos operativos: | | | |
| Préstamos por cobrar | | (53,635,000) | 2,070,875 |
| Fondo fiduciario de reserva | | (16,135) | 305,859 |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado | | 2,000 | (2,000) |
| Intereses por pagar | | - | (408,774) |
| Otros pasivos no corrientes con partes relacionadas | | 16,375 | (301,813) |
| | | <u>16,375</u> | <u>(301,813)</u> |
| Flujo de efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación | | <u>(53,616,006)</u> | <u>1,690,337</u> |
| Actividades de financiamiento: | | | |
| Bonos por pagar | | 53,625,000 | (1,700,000) |
| | | <u>53,625,000</u> | <u>(1,700,000)</u> |
| Flujo de efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento | | <u>53,625,000</u> | <u>(1,700,000)</u> |
| Aumento (disminución) neta de efectivo | | 8,994 | (9,663) |
| Efectivo al inicio del año | | 13,259 | 22,922 |
| | | <u>13,259</u> | <u>22,922</u> |
| Efectivo al final del año | 5 | <u><u>22,253</u></u> | <u><u>13,259</u></u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.



Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

1. Información general

Arrow Capital Corp., (la Empresa) está constituida en la República de Panamá, según Escritura Pública N.º 16,989 de fecha 20 de septiembre de 2012, en la Notaría 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.

Sus oficinas principales están ubicadas en Calle 50 y Aquilino de la Guardia, Edificio Grupo 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 |

2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y regulaciones

2.1 Normas NIIF nuevas y modificadas que están vigentes para el año en curso

Estas enmiendas y normas, las cuales se resumen a continuación, no tuvieron impacto relevante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

Referencia al marco conceptual – Enmiendas al IFRS 3

Las enmiendas reemplazan una referencia a una versión anterior del Marco Conceptual con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018, sin cambiar significativamente sus requisitos.

Las enmiendas adicionan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF3 Combinación de Negocios para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estaría dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones de forma prospectiva, es decir, a las combinaciones de negocio que se produzcan después del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las modificaciones (la fecha de aplicación inicial).

Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – enmiendas a la NIC 16

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración. Por el contrario, una entidad reconoce los ingresos por la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en los resultados del periodo.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones de forma retroactiva solo a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso a partir del comienzo del primer periodo presentado cuando una entidad aplica la enmienda por primera vez (la fecha de la aplicación inicial).

Contratos Onerosos – Costos de cumplir un contrato – enmiendas a la NIC37

Un contrato oneroso es un contrato virtual del cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones del contrato, es decir, los costos que una entidad no puede evitar porque tiene el contrato) superan los beneficios económicos que se espera recibir en virtud de este.

Las enmiendas son efectivas para los periodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Estas interpretaciones y enmiendas no tuvieron un impacto relevante sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internaciones de Información Financiera – Subsidiaria como adoptante por primera vez.

La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1 mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF, si no se realizaron ajustes por procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocio por medio de la cual la controladora adquirió la subsidiaria. Esta enmienda también se aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

La enmienda es efectiva para los periodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1 de enero de 2022 y se permita la adopción anticipada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Comisiones en la prueba del “10 por ciento” para la baja en cuenta de pasivos financieros.

La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No se ha propuesto una modificación similar para la NIC 39 Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, una entidad aplica las modificaciones a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que una entidad aplica por primera vez la modificación (la fecha de aplicación inicial).

2.2 Normas NIIF nuevas, enmiendas o modificadas que aún no han entrado en vigor para el año en curso

NIIF 17 (incluidas las de junio de 2020 y Enmiendas de diciembre de 2021 a NIIF 17)

Contratos de seguros

Modificaciones a NIIF 10 y NIC 28

Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

| | |
|---|---|
| Modificaciones a la NIC 1 | Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes |
| Modificaciones a la NIC 1 y NIIF Declaración de práctica 2 | Divulgación de Políticas Contables |
| Modificaciones a la NIC 8 | Definición de Estimaciones Contables |
| Modificaciones a la NIC 12 | Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única |

Los directores no esperan que la adopción de las Normas enumeradas anteriormente tenga un impacto material en los estados financieros en períodos futuros.

3. Políticas de contabilidad significativas

Un resumen de las políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2 Base de presentación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Empresa tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

3.3 Moneda funcional - Los registros se llevan en balboas y los estados financieros están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

3.4 Negocio en marcha

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Empresa continuará operando como una empresa en funcionamiento. Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en el país donde opera la Empresa y se han tomado ciertas medidas sanitarias para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Empresa analizó las consideraciones financieras para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable, por lo cual la Administración en conjunto con la junta de accionistas no prevé asuntos o condiciones que impidan continuar como negocio en marcha.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Las perspectivas para este año las consideramos favorables. La Empresa emitió la totalidad de los bonos autorizados en la emisión de Bonos Corporativos por un valor de B/. 150,000,000, según resolución SMV N 07-13 del 10 de enero de 2013.

Se emite una nueva Oferta Pública del Programa de Bonos Corporativos hasta la suma de B/. 500,000,000 debidamente autorizada mediante la Resolución SMV N°11-2016 de 13 de enero de 2016, expedida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Producto de esta nueva oferta se emiten Bonos Serie A y B respectivamente por la suma de B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie C por la suma de B/. 12,000,000, los Bonos de la Serie D por la suma de B/. 30,000,000, los Bonos de la Serie E por la suma de B/. 25,000,000, los Bonos de la Serie F por la suma de B/. 13,000,000, los Bonos de la Serie G por B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie H por la suma de B/. 5,000,000, Bonos de la Serie I por la suma de B/. 20,000,000, los Bonos de la Serie J por la suma de B/. 15,000,000, los Bonos de la Serie K por la suma de B/. 10,000,000, los Bonos de la Serie L por la suma de B/. 20,000,000, los Bonos de la Serie M por la suma de B/. 25,000,000, los Bonos de la Serie N por la suma de B/. 20,000,000, los Bonos de la Serie O por la suma de B/. 10,000,000 y los Bonos de la Serie P por la suma de B/. 5,000,000 cada uno del programa de Bonos Rotativos Corporativos.

A la fecha de los Estados Financieros, la Empresa mantiene valores emitidos y en circulación por B/. 249,918,750 en relación con el recobro futuro de los valores emitidos. Estos se encuentran garantizados.

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

- 3.5 *Uso de estimaciones*** - La Administración ha efectuado estimaciones y supuestos relacionados al informe de activos, pasivos y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período de operaciones, al preparar estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados sobre una base continua. Las revisiones de estimaciones contables se reconocen en el período corriente si éstas afectan solamente dicho período. Si la revisión de las estimaciones contables afecta el período corriente y períodos futuros, entonces la revisión de la estimación se reconocerá en ambos períodos (corriente y futuro).

- 3.6 *Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Empresa cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

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.

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 se reconocen inmediatamente en resultados con una pérdida por deterioro del valor.

Bonos por pagar - Los bonos por pagar son registrados cuando se emiten. Los cargos financieros se contabilizan según el criterio de devengado en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Baja en activos y pasivos financieros - Los activos financieros son dados de baja sólo cuando los derechos contractuales a recibir flujos de efectivo han expirado, o cuando se han transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a propiedad del activo a otra entidad. Si la Empresa no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, ésta reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si la Empresa retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, ésta continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

Los pasivos financieros son dados de baja solamente cuando las obligaciones de la Empresa se liquidan, cancelan o expiran.

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

- 3.7 Deterioro de activos no financieros** - Los activos son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existen pérdidas por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que los importes en libros del activo exceden a su importe recuperable, que es el mayor entre su precio de venta neto y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro se reconoce si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas.

- 3.8 Ingresos y gastos por intereses** - Los ingresos y gastos relacionados con la emisión de los bonos, se encuentran amparados por un acuerdo privado para la emisión de bonos y garantía de la emisión, en donde la sociedad emisora acepta que fue constituida únicamente con el propósito especial de servir como fuente de distribución de documentos y contabilización de las operaciones de emisión de bonos; más sin embargo las sociedades garantes aceptan que todos los gastos productos de la emisión de los bonos y los gastos relacionados con el pago de intereses y gastos por la administración de la emisión de los bonos, serán por cuenta de ellas (sociedades garantes).

Manifiesta el acuerdo privado que, para el efecto fiscal, todas las transacciones correspondientes a la emisión y colocación de los títulos costos y gastos, estos deben ser cancelados o registrados por la sociedad emisora; y una vez estos deben ser trasladados a las sociedades garantes, mediante reembolsos, al costo, sin que se produzca entre ellas utilidades o pérdida, (Nota 6).

- 3.9 Impuestos sobre la renta** - El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto Corriente. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado resultados 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.

4. Administración de riesgos de instrumentos financieros

4.1 Objetivos de la administración de riesgos financieros

Por la naturaleza de sus operaciones, la Empresa está expuesta a diferentes riesgos financieros que pudieran amenazar sus objetivos de negocio, por lo que la identificación proactiva y entendimiento de los riesgos significativos a los que enfrenta la Empresa es crítico para lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno, y minimizar los efectos adversos potenciales sobre su realización financiera.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

La Administración y control de los riesgos de la Empresa recae principalmente sobre la Junta Directiva, que es inicialmente responsable de establecer y conformar la dirección estratégica de la organización, el enfoque del negocio y valores corporativos.

Los principales riesgos financieros identificados por la Empresa son los riesgos de crédito y el riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Empresa. El principal activo financiero de la Empresa es el efectivo en bancos y los préstamos por cobrar, que representan la exposición máxima de la Empresa al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. La exposición al riesgo de crédito se administra colocando los fondos en entidades financieras reconocidas.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Empresa encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros y compromisos que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Empresa para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y condiciones especiales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daño a la reputación de la Empresa. El riesgo de liquidez se minimiza por el apoyo económico de las partes relacionadas a la Empresa, así como con la emisión de bonos corporativos que es la principal fuente de financiamiento.

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Empresa se reduzca por causas de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, por movimientos en los precios de las acciones o por el impacto de otras variables financieras que estén fuera del control de la Empresa.

La Administración considera que el valor en libros de los fondos se aproxima a su valor razonable. El riesgo de crédito sobre los fondos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

5. Efectivo en bancos

A continuación, el detalle del efectivo y depósitos en banco:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Cuenta corriente: | | |
| Global Bank Corporation | <u>22,253</u> | <u>13,259</u> |

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

6. Préstamos por cobrar con partes relacionadas

A continuación, un detalle de los préstamos por cobrar con partes relacionadas se muestra a continuación:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Promotora Punta Paitilla, S.A. | 25,000,000 | - |
| Cuatro Cuadras Investment, Corp | 24,562,000 | 24,831,500 |
| Mazalbrook Properties, S.A. | 24,380,000 | 24,649,500 |
| Mabrook Properties, S.A. | 24,032,000 | 24,301,500 |
| Inversiones 24 de Noviembre, S.A. | 23,424,000 | 13,501,000 |
| Promotora Orión, S.A. | 20,000,000 | - |
| Metro Store Properties, S.A. | 18,240,000 | 18,240,000 |
| Vista Caico, S.A. | 16,784,625 | 16,908,375 |
| Tovados Properties, S.A. | 16,502,000 | 16,579,000 |
| John Investment, Corp. | 15,809,625 | 15,933,375 |
| Tova Properties, S.A. | 13,715,625 | 13,839,375 |
| Cargo Center Investment, Corp. | 11,691,875 | 11,733,125 |
| Inversiones Toar, S.A. | 10,308,000 | 5,678,000 |
| Inmobiliaria Bettycel, S.A. | 5,379,000 | 5,379,000 |
| Samybet, S.A. | - | 2,580,000 |
| Conéctate, S.A. | - | 2,040,000 |
| Total | <u>249,828,750</u> | <u>196,193,750</u> |

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento a los años 2026, 2028, 2029, 2033, 2034, 2035 y 2036, y no ha causado intereses durante el periodo terminado el 31 diciembre de 2022.

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas, el estado de ganancias o pérdidas no reflejan transacciones de ingresos y gastos entre partes relacionadas, (Nota 3.8).

7. Fondo fiduciario de reserva

El Fondo Fiduciario de Reserva se compone de la cuenta de Ahorros y depósitos a plazo fijo que el Fiduciario Mantiene en Global Bank Corporation, denominada "Cuenta de Concentración". Para depositar en dicha cuenta los fondos provenientes de la cesión de los Cánones de Arrendamiento que recibe trimestralmente y cualesquiera otros fondos que el Fideicomitente aporte al Fideicomiso.

Esta cuenta de concentración es utilizada por el Agente Fiduciario para realizar los pagos que corresponden a comisiones de Agente de Pago, Registro, Transferencia y Fiduciario o cualquier otra comisión o gasto previamente acordado y relacionado con la emisión.

También se utiliza para transferir al Agente de Pago, Registro y Transferencia las sumas necesarias para cubrir los gastos de intereses y capital de los Bonos y en caso de que sea necesario transferir a la Cuenta de Reserva los montos necesarios para cubrir el Balance Requerido en la Cuenta de Reserva.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Por otra parte, incluye una segunda cuenta de ahorros en Global Bank Corporation que constituye la "Cuenta de Reserva", a la cual El Fiduciario remite mensualmente, producto de los fondos contenidos en la Cuenta de Concentración, las sumas correspondientes a los aportes mensuales de intereses que El Fideicomitente deba realizar en virtud de Los Bonos. Siempre manteniendo el balance requerido para cubrir los próximos (3) meses de pago de intereses de los Bonos.

Los fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósito a plazo fijo y/o en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y el Agente Fiduciario.

8. Bonos por pagar

A continuación, un detalle de los bonos por pagar:

| Serie | Fecha | | Tasa | 31-dic-22 | 31-dic-22 | 31-dic-21 |
|-------|---------|-------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|
| | Emisión | Vencimiento | 31-dic-22 | | | |
| a | Serie B | 06-feb-13 | 06-feb-33 | 12.00% | 20,000,000 | 20,000,000 |
| a | Serie D | 08-ene-14 | 08-ene-33 | 12.00% | 18,000,000 | 18,000,000 |
| a | Serie F | 06-may-15 | 06-may-35 | 12.00% | 30,000,000 | 30,000,000 |
| b | Serie C | 16-nov-16 | 16-nov-36 | 12.00% | 12,000,000 | 12,000,000 |
| b | Serie D | 27-jun-18 | 27-jun-28 | 6.82914% | - | 29,325,000 |
| b | Serie E | 27-jun-18 | 27-jun-33 | 6.50% | 17,800,000 | 24,437,500 |
| b | Serie F | 27-sep-19 | 27-sep-26 | 6.00% | 13,000,000 | 13,000,000 |
| b | Serie G | 20-nov-19 | 20-nov-29 | 7.39% | 9,412,500 | 9,687,500 |
| b | Serie H | 20-nov-19 | 20-nov-34 | 7.52% | 4,706,250 | 4,843,750 |
| b | Serie I | 20-nov-19 | 20-nov-29 | 6.25% | 20,000,000 | 20,000,000 |
| b | Serie J | 18-ago-21 | 18-ago-28 | 5.25% | 15,000,000 | 15,000,000 |
| b | Serie K | 24-ene-22 | 24-ene-32 | 5.375% | 10,000,000 | - |
| b | Serie L | 24-ene-22 | 24-ene-42 | 12.00% | 20,000,000 | - |
| b | Serie M | 15-ago-22 | 15-ago-42 | 12.00% | 25,000,000 | - |
| b | Serie N | 28-oct-22 | 28-oct-29 | 5.25% | 20,000,000 | - |
| b | Serie O | 28-oct-22 | 28-oct-27 | 5.00% | 10,000,000 | - |
| b | Serie P | 28-oct-22 | 28-oct-32 | 5.625% | 5,000,000 | - |
| | | | | | <u>249,918,750</u> | <u>196,293,750</u> |

A continuación, se describen las garantías otorgadas por la Empresa para estas emisiones:

- a. 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:

Serie B, D, F: están garantizados con crédito general del emisor, Arrow Capital Corp.

- b. La Empresa obtuvo una autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-11- 16 de 13 de enero de 2016. Esta emisión se encuentra listada en la Bolsa de Valores de Panamá:

Serie C, L, M: están garantizados con crédito general del emisor Arrow Capital Corp.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

Serie D, E, G, H, I, J, K, N, O, P: están garantizados en cuanto al repago de capital y pago de intereses mediante el patrimonio Fideicomitido del contrato irrevocable de Fideicomiso, aceptación de la Primera Hipoteca de Garantía y Administración, identificado como Contrato de Fideicomiso No. GTIA-187-18. El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 135% del monto emitido y en circulación.

Fideicomiso de Garantía No. GTIA-187-18, está compuesto por las siguientes fincas:

| Propietario | Detalle de Fincas | Ubicación | Fecha de vencimiento |
|-----------------------------------|--|---|----------------------|
| Mazalbrook Properties, S.A | 77560, 77561, 77562 | Locales comerciales en C.C. Los Pueblos, Albrook, Panamá (Almacén Madison) | 27-junio-2033 |
| Mabrook Properties, S.A. | 65731, 65732, 65733, 65734, 65735, 65736, 65737, 65738, 65748, 59941, 59944 | Locales comerciales en C.C. Los Pueblos, Albrook, Panamá (Almacén Stevens) | 27-junio-2033 |
| Cuatro Cuadras Investment, Corp. | 60081, 60082, 60108, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114, 60115, 60116, 60117, 60118, 60119, 60120, 60121, 60122, 60123, 60124, 60125 | Locales Comerciales ubicados en el C.C. Plaza Colón 4 Altos, provincia de Colón, Panamá (Almacén Madison) | 27-junio-2033 |
| Tovados Properties, S.A. | 16165 | Anexo de Edificio Grupo Tova Ave. Aquilino De La Guardia con calle 50. | 27-junio-2033 |
| Inversiones 24 de Noviembre, S.A. | 52252, 52253, 52254, 52255, 52256, 52257, 52258, 52259, 52260, 52261, 52278, 52266 | Locales Comerciales PH Centro Comercial La Doña, 24 de diciembre | 27-junio-2033 |
| Tova Properties, S.A. | 28649 | Edificio entre calle 50 y Aquilino De La Guardia, Panamá (Casa Matriz Grupo Tova) | 1-diciembre-2034 |
| John Investment, Corp. | 45828 | Centro Comercial Los Pueblos, Juan Díaz, Local No.40 (Almacén El Campeón) | 1-diciembre-2034 |
| Vista Caico, S.A. | 31965, 31966, 31967 | Centro Comercial Plaza Italia Chorrera, Panamá (Almacén el Campeón) | 1-diciembre-2034 |
| Cargo Center Investment, Corp. | 172390 | Las Cumbres, Urbanización Princesa de Gales, Milla 9, Las Lajas (Galeras) | 1-diciembre-2034 |
| Metro Store Properties, S.A. | 99225, 99398, 99079 | P.H. Metro Mall, San Antonio, Ave. Domingo Díaz | 18-agosto-2028 |

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

9. Otros pasivos no corrientes con partes relacionadas

Al 31 de diciembre los otros pasivos no corrientes corresponden a aportes recibidos por las partes relacionadas, estos aportes se utilizarán para colocarlo en los Fondos de Reserva de Global Financial Funds. Este fondo de Reserva debe cubrir los próximos tres (3) meses de pago de intereses de los Bonos, estos fondos se encuentran invertidos en depósitos a plazo fijo. (Ver nota 7)

10. Gastos generales y Administrativos

A continuación, detalle de los gastos generales y administrativos que mantuvo la empresa durante el año.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Servicios profesionales | 51,364 | 52,599 |
| Cargos y comisiones bancarias | 20,050 | 10,036 |
| Impuestos | 3,527 | 2,846 |
| Mantenimiento de bonos | 3,325 | 2,463 |
| Gastos legales y notariales | 78 | 574 |
| Gastos varios | 951 | 280 |
| Total | <u>79,295</u> | <u>68,798</u> |

11. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de la empresa están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos 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 arrastres 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 cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinará 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 con 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.

Arrow Capital Corp.

Notas a los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (En balboas)

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 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.

12. Valor razonable de instrumentos financieros

Valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Empresa que no se presentan a valor razonable (pero se requieren revelaciones del valor razonable).

Los principales instrumentos financieros de la Empresa consisten en efectivo, préstamos por cobrar con partes relacionadas, fondos fiduciarios en reserva, bonos por pagar y otros pasivos no corrientes. El efectivo por ser un instrumento financiero principalmente con vencimiento a corto plazo, la Administración considera que su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

13. Eventos posteriores

La Empresa ha evaluado lo eventos posteriores al 31 de diciembre de 2022 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta la fecha de estos estados financieros, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse.

14. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados y autorizados por los accionistas para su emisión el 24 de marzo de 2023,

* * * * *

IV PARTE

CERTIFICACIONES DEL EMISARIO

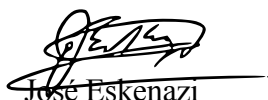
Presente la certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de valores de Panamá se encuentren garantizados por sistema de fideicomiso. VER ADJUNTO.

V PARTE

DIVULGACION

Este informe de Actualización 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) y Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (www.panabolsa.com)

FIRMAS


José Eskenazi
Representante Legal





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

-----DECLARACION JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Distrito Notarial del mismo nombre, a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2,023), ante mí, **Licenciada TATIANA PITY BETHANCOURT**, Notaria Publica Novena Del Circuito Notarial De Panamá, con cédula de identidad personal número ochosetecientos siete- ciento uno (8-707-101), compareció personalmente **JOSE ESKENAZI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal seis- cincuenta y tres- ochocientos setenta y cuatro (6-53-874), Presidente y Representante Legal, **JACK ESKENAZI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal seis- cuarenta y siete- mil quinientos cincuenta y uno (6-47-1551), Secretario, y **LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal seis- sesenta y uno- ochocientos cincuenta (6-61-850), tesorera de la sociedad **ARROW CAPITAL CORP**, inscrita en el Registro Público a ficha setecientos ochenta y un mil cuatrocientos cuarenta y ocho (781448), documento: dos millones doscientos cincuenta mil seiscientos cincuenta y cinco (2250655), personas a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo sostenido entre Arrow Capital y la Superintendencia de Valores, de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento lo siguiente:-----

- A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el estado financiero anual correspondiente a periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022. ---
- B. Que a sus juicios los estados financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas, sobre los hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichos informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias a las que fueran hechas. -----
- C. Que a sus juicios los estados financieros anuales y cualquiera otra información financiera incluida en los mismos, representa razonablemente y en todos los aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de la sociedad Arrow Capital

Corp., para el periodo correspondiente del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022. ----

D. Que los firmantes, Jose Eskenazi, Jack Eskenazi y Linabel E. de Missrie, son responsables del establecimiento y mantenimiento de los controles internos de la empresa Arrow Capital Corp., han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Arrow Capital Corp., sean hechas de su conocimiento particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados. -----

E. Han evaluado la efectividad de los controles internos de la sociedad Arrow Capital Corp., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los estados financieros.

F. Han presentado los estados financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos, con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

G. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **GMG AUDITORES.**, lo siguiente:-----

G.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de Arrow Capital Corp., para registrar y procesar y reportar información financiera e indicando a los auditores cualquier debilidad existentes en los controles internos.-----

G.2 Cualquier fraude de importancia o no que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo de ejecución de controles internos de **ARROW CAPITAL CORP.**,-----

H. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos, la existencia o no de cambios significativos de los controles internos de **ARROW CAPITAL CORP.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas, con respecto a deficiencia o debilidades dentro de la empresa.-----

ADVERTI a los comparecientes que copia de esta escritura debe registrarse y Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **GABRIEL DE LEON LORENZO**, con cedula de identidad personal ocho- doscientos cuarenta y tres- trescientos sesenta y uno (8-243-361), y **LEYDY IOIDSA CASTILLO**, con cedula de identidad personal número, nueve- setecientos catorce- dos mil veintiocho (9-714-



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

2028), ambos panameños, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, son hábiles para el cargo, lo encontraron conforme, le impartieron su aprobación y lo firman todos para su constancia con los testigos ante mí, la Notaria que doy fe.-----

JOSE ESKENAZI
PRESIDENTE

JACK ESKENAZI
SECRETARIO

LINABEL ESKENAZI DE MISSRIE
TESORERA

GABRIEL DE LEON LORENZO

LEYDY IOIDSA CASTILLO

Licenciada TATIANA PITY BETHANCOURT,
Notaria Publica Novena



| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| RUC 2250655-1-781448 | DV 44 | Razón Social ARROW CAPITAL CORP | Periodo declarado 2022 | Tipo Presentación Original |
| Tipo Declarante 0-Normal | Tipo Sociedad 10-Sociedad Anónima | Período Inicial 01/01/2022 | Período Final 31/12/2022 | Sistemas Contables (Devengado, Recibido) 2-Devengado |
| Tarifa ISR (25%, 27.5%, 30%) 25-[25%] Regular | Sucursal de Sociedad Extranjera NO | Excepciones Art 4 Ley 5 2007 y otras Exenciones del Aviso de Operaciones NO | Solicitud de No Aplicación Cair NO | Aprobación No Cair NO |
| Formulario Sector BANCO | D.E. 251 Estado de Emergencia Nacional | | | |

INGRESOS

| | | | | | |
|--|----|--|---|----|-----------|
| Intereses sobre Préstamos | 1 | | Administración por Fideicomiso | 15 | |
| Intereses sobre Préstamos Preferenciales Ley 3/85 | 2 | | Corretajes de Valores | 16 | |
| Intereses sobre Depósitos en Bancos | 3 | | Venta de Bienes Inmuebles | 17 | |
| Intereses sobre Valores | 4 | | Ganancia por Fluctuaciones Cambiarias - Neta | 18 | |
| Intereses sobre Comisiones por Préstamos - Interiores | 5 | | Reversión de Pérdida en Bienes Adjudicados | 19 | |
| Intereses sobre Comisiones por Préstamos - Exteriores | 6 | | Otros Ingresos | 20 | 96,049.37 |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 7 | | Total de Ingresos | 21 | 96,049.37 |
| Operaciones con Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.) | 8 | | Menos: Ingresos Exentos (Literales f y l) | 22 | |
| Operaciones con Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.) | 9 | | Otros Ingresos Exentos | 23 | 96,049.37 |
| Operaciones con Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.) | 10 | | Ingresos No Gravables | 24 | |
| Honorarios y otras Comisiones | 11 | | Ingresos por Intereses Exentos por Financiamiento | 25 | |
| Ganancia Neta en Valores y Derivados | 12 | | Fuente Extranjera | 26 | |
| Ganancia Neta en Instrumentos Financieros | 13 | | Total de Ingresos Gravables | 27 | |
| Servicios Fiduciarios | 14 | | | | |

COSTOS

| | | | | | |
|--|----|--|--|----|--|
| Intereses Pagados Netos - Interior | 28 | | Total de Costos | 35 | |
| Intereses Pagados Netos - Exterior | 29 | | Menos Costos Exentos (Literales f y l) | 36 | |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 30 | | Otros Costos Exentos | 37 | |
| Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.) | 31 | | Costos No Deducibles | 38 | |
| Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.) | 32 | | Fuente Extranjera | 39 | |
| Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.) | 33 | | Total de Costos Deducibles | 40 | |
| Otros Costos | 34 | | | | |

GASTOS

| | | | | | |
|--|----|----------|---|----|-----------|
| Salarios y otras Remuneraciones | 41 | | Papelería y Útiles de Oficina | 60 | |
| Prestaciones Laborales | 42 | | Administración por Fideicomiso | 61 | |
| Gastos de Representación | 43 | | Viajes | 62 | |
| Dietas | 44 | | Vigilancia y Seguridad | 63 | |
| Alquileres | 45 | | Electricidad, Agua y Teléfono | 64 | |
| Provisión para Cuentas Malas | 46 | | Membresía, Cuotas y Suscripciones | 65 | |
| Operaciones con Cías. Asociadas - Local | 47 | | Prima de Seguro | 66 | |
| Partes Relacionadas-Exterior(Art.-762-D, C.F.) | 48 | | Publicidad y Propaganda | 67 | 951.00 |
| Partes Relacionadas - Con Zonas Francas (Art.-762-L, C.F.) | 49 | | Combustibles y Lubricantes | 68 | |
| Partes Relacionadas - Local (Artículo 762-L, C.F.) | 50 | | Mantenimiento y Reparaciones | 69 | 3,325.00 |
| Cuentas Incobrables | 51 | | Viáticos | 70 | |
| Pérdida Neta en Instrumentos Financieros | 52 | | Dividendos o Cuota de Participación Acciones Preferidas (Ley 52/2012) | 71 | |
| Depreciación | 53 | | Otros Gastos | 72 | 128.40 |
| Amortización (Art.60 D.E. 170/1993) | 54 | | Total de Gastos | 73 | 79,295.43 |
| Impuestos | 55 | 3,526.97 | Menos: Gastos Exentos (Literales f y l) | 74 | |

| | | | | | |
|--|----|-----------|----------------------------|----|-----------|
| Honorarios por Servicios Profesionales y Comisiones | 56 | 71,364.06 | Otros Gastos Exentos | 75 | |
| Donaciones al Estado | 57 | | Gastos No Deducibles | 76 | |
| Donaciones (Literales c y e del Art. 16, D.E. 143/2005) | 58 | | Fuente Extranjera | 77 | |
| Donaciones (Literales b, d y f del Art. 16, D.E. 143/2005) | 59 | | Total de Gastos Deducibles | 78 | 79,295.43 |

RENTA GRAVABLE

| | | | | | |
|---|----|-----------|---------------------|----|-----------|
| Renta Gravable | 79 | | Casco Antiguo | 84 | |
| Pérdida | 80 | 79,295.43 | Otros Incentivos | 85 | |
| Arrastre de Pérdidas | 81 | | Renta Neta Gravable | 86 | |
| Renta de Fideicomisos Exentos Autorizados por DGI | 82 | | Pérdida Neta | 87 | 79,295.43 |
| Discapacitados | 83 | | | | |

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

| | | | | | |
|--------------------------------------|----|--|------------------|----|--|
| Impuesto Causado | 88 | | Impuesto a Pagar | 91 | |
| Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) | 89 | | Impuesto a favor | 92 | |
| Crédito Declaración Anterior | 90 | | | | |

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO

| | | | | | |
|------------------------------|----|--|---------------------------|----|--|
| Renta Neta Gravable Estimada | 93 | | Impuesto Estimado a Pagar | 96 | |
| Impuesto Estimado | 94 | | Impuesto Estimado a Favor | 97 | |
| Menos: Crédito de Arrastre | 95 | | | | |

MÉTODO DEL CÁLCULO ALTERNO [INGRESOS MAYORES A B./ 1,500.000.00]

| | | | | | |
|--------------------------|----|--|---------------------|-----|--|
| Ingresos Gravables | 98 | | Renta Neta Gravable | 100 | |
| Ingresos Gravables Netos | 99 | | | | |

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO (CÁLCULO ALTERNO)

| | | | | | |
|---|-----|--|------------------|-----|--|
| Impuesto Causado | 101 | | Impuesto a Pagar | 104 | |
| Impuesto Retenido (Art. 762-M, C.F.) [CAIR] | 102 | | Impuesto a favor | 105 | |
| Crédito Declaración Anterior | 103 | | | | |

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ESTIMADO (CÁLCULO ALTERNO)

| | | | | | |
|------------------------------|-----|--|---------------------------|-----|--|
| Renta Neta Gravable Estimada | 106 | | Impuesto Estimado a Pagar | 109 | |
| Impuesto Estimado | 107 | | Impuesto Estimado a Favor | 110 | |
| Menos: Crédito de Arrastre | 108 | | | | |

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO

| | | | | | |
|-------------------------|-----|--|---------------------------|-----|--|
| Impuesto Jurado a Pagar | 111 | | Impuesto Estimado a Pagar | 113 | |
| Impuesto Jurado a Favor | 112 | | Impuesto Estimado a Favor | 114 | |

LIQUIDACIÓN FINAL DEL IMPUESTO ESTIMADO A PAGAR

| | | | | | |
|---------------------|-----|--|---------------------|-----|--|
| ISR Primera Partida | 115 | | ISR Tercera Partida | 117 | |
| ISR Segunda Partida | 116 | | | | |

IMPUESTO COMPLEMENTARIO

| | | | | | |
|---|-----|--|---|-----|--|
| Renta Neta Gravable | 118 | | Menos: Impuesto Pagado por Venta de Inmuebles/Muebles | 123 | |
| Renta Neta Exenta (Literales f y l) | 119 | | Impuesto Pagado por Venta de Valores | 124 | |
| Renta Neta Extranjera | 120 | | Impuesto Complementario | 125 | |
| Mas: Ganancia de Capital por Venta de Inmuebles | 121 | | Menos: Impuesto Pagado sobre Dividendos | 126 | |
| Ganancia de Capital por Venta de Valores | 122 | | Impuesto Complementario a Pagar | 127 | |

ACTIVOS

| | | | | | |
|---|-----|--------------|---|-----|--|
| Caja y Bancos | 128 | 2,088,960.99 | Reserva para Pérdidas en Préstamo | 144 | |
| Depósitos a la Vistas Local | 129 | | Comisiones no Devengadas | 145 | |
| Depósitos a la Vista en Exterior | 130 | | Intereses Acumulados por Cobrar | 146 | |
| Depósitos a Plazo Accionistas y Compañías Asociadas - Local | 131 | | Deudores Varios | 147 | |
| Depósitos a Plazo Accionistas y Compañías Asociadas- Exterior | 132 | | Plusvalía | 148 | |
| Depósitos a Plazo Local | 133 | | Valores a Valor Razonable con Cambios en Resultados | 149 | |
| Depósitos a Plazo en Exterior | | | Valores Disponibles para la Venta | | |

| | | | | | |
|---|-----|----------------|-------------------------------|-----|----------------|
| | 134 | | | 150 | |
| Cuentas por Cobrar | 135 | | Edificio y Mejoras | 151 | |
| Cuentas por Cobrar a Otros-Local | 136 | | Terrenos | 152 | |
| Cuentas por Cobrar a Otros-Exterior | 137 | | Maquinara y Equipos | 153 | |
| Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 138 | | Mobiliario y Enseres | 154 | |
| Cuentas por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 139 | | Menos: Depreciación Acumulada | 155 | |
| Préstamos por Cobrar-Local | 140 | 249,828,750.00 | Impuestos Diferidos | 156 | |
| Préstamos por Cobrar-Exterior | 141 | | Otros Activos | 157 | |
| Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 142 | | Total de Activos | 158 | 251,917,710.99 |
| Préstamos por Cobrar Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 143 | | | | |

PASIVOS

| | | | | | |
|---|-----|--|---|-----|----------------|
| Depósitos a la Vista Local | 159 | | Cuentas por Pagar Casa Matriz o Filial en el Exterior | 176 | |
| Depósitos a la Vista Exterior | 160 | | Valores Vendidos Bajo Acuerdos de Recompra | 177 | |
| Depósito a la Vista Accionista y Compañías Asociadas-Local | 161 | | Certificados Fiduciarios | 178 | |
| Depósito a la Vista Accionista y Compañías Asociadas-Exterior | 162 | | Bonos por Pagar | 179 | 249,918,750.00 |
| Depósitos de Ahorros - Local | 163 | | Bonos por Pagar -Exterior | 180 | |
| Depósitos de Ahorros - Exterior | 164 | | Financiamientos Recibidos - Local | 181 | |
| Depósitos a Plazo Local | 165 | | Financiamientos Recibidos - Exterior | 182 | |
| Depósitos a Plazo Exterior | 166 | | Intereses Acumulados por Pagar | 183 | |
| Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 167 | | Aceptaciones Pendientes | 184 | |
| Préstamo por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 168 | | Impuesto sobre la Renta Diferido | 185 | |
| Depósitos a Plazo Interbancarios Local | 169 | | Cheques de Gerencia y Certificados | 186 | |
| Depósitos a Plazo Interbancarios Exterior | 170 | | Reserva de Negocios de Seguro | 187 | |
| Depósito a Plazo Interbancarios Accionistas y Compañía Asociadas - Local | 171 | | Compra de Valores Pendientes de Liquidación | 188 | |
| Depósito a Plazo Interbancarios Accionistas y Compañía Asociadas - Exterior | 172 | | Acciones Preferidas Ley 52/2012 | 189 | |
| Cuentas por Pagar | 173 | | Otros Pasivos | 190 | 2,065,687.50 |
| Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Local | 174 | | Total de Pasivos | 191 | 251,984,437.50 |
| Cuentas por Pagar a Accionistas y Compañías Asociadas-Exterior | 175 | | | | |

ANÁLISIS SUPERÁVIT

| | | | | | |
|--|-----|-----------|---|-----|------------|
| Superávit Acumulado Inicial | 192 | | Menos: Dividendos Distribuidos Durante el Periodo | 197 | |
| Ganancia Neta | 193 | 16,753.94 | Superávit de Reevaluación | 198 | |
| Déficit Acumulado Inicial | 194 | 93,480.45 | Otros cargos contra el Superávit | 199 | |
| Pérdida Neta | 195 | | Total del Superávit | 200 | -76,726.51 |
| Ganancia de Capital (Inmuebles, Muebles y Valores) | 196 | | | | |

PATRIMONIO

| | | | | | |
|---|-----|-----------|-------------------------|-----|------------|
| Acciones Comunes | 201 | 10,000.00 | Utilidad No Distribuida | 206 | |
| Acciones Preferidas | 202 | | Superávit | 207 | |
| Acciones Sin Valor Nominal | 203 | | Déficit | 208 | 76,726.51 |
| Reserva de Capital | 204 | | Total de Patrimonio | 209 | -66,726.51 |
| Participación No Mayoritaria en Subsidiaria | 205 | | | | |

AVISO DE OPERACIÓN

| | | | | | |
|---|-----|--|--|-----|--------|
| Patrimonio Sujeto de Aviso de Operación | 210 | | Impuesto a Pagar Aviso de Operación Empresas | 211 | 100.00 |
|---|-----|--|--|-----|--------|

El contribuyente, bajo gravedad de juramento, declara que imputar un costo, gasto o ingreso tanto de fuente panameña como de fuente extranjera o exenta, lo hace cumpliendo con todas las disposiciones legales, reglamentarias y de cualquier tipo, vigentes en la República de Panamá, incluyendo todas las retenciones sobre los pagos efectuados de manera directa, a través de interpuesta persona o por cualquier otra vía, a beneficiarios radicados en el exterior.

REPRESENTANTE LEGAL

Nombre JOSE ESKENAZI COHEN
Cédula 6-53-874

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

Nombre MARIXENIA POLO
Cédula 8-444-932

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jack
Eskenazi Cohen**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-MAY-1957
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 11-JUL-2017 EXPIRA: 11-JUL-2027

6-47-1551



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eskenazi'.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jose
Eskenazi Cohen**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1960

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: A+

EXPEDIDA: 22-JUN-2021

EXPIRA: 22-JUN-2036

6-53-874



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Linabel
Eskenazi Cohen de Missrie


NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-JUL-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-DIC-2015 EXPIRA: 16-DIC-2025

6-61-850

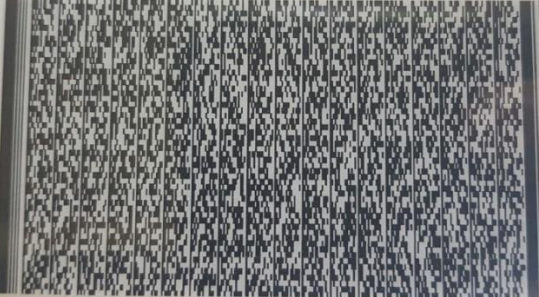


TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CENSILACIÓN



6-61-850



NI05WGMU02Q2YY



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

ESTADOS FINANCIEROS E
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Contenido

| | <u>Páginas</u> |
|---|-----------------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1 - 4 |
| Estado de Situación Financiera | 5 |
| Estado de Resultados | 6 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 7 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 8 |
| Notas a los Estados Financieros | 9 - 16 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital, Corp., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y el estado de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital, Corp., y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Base de la Opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período corriente. Hemos determinado que no existen asuntos claves de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra Información

La otra información consiste en información incluida en el informe de actualización anual Formulario IN-A presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá distinta a los estados financieros del Fideicomiso de Garantía y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. El Emisor es responsable por la otra información.

No hemos auditado la otra información y no expresamos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Énfasis en el asunto

Base contable y restricción de uso

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) Arrow Capital, Corp., fueron elaborados de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. Estos requerimientos pueden o no diferir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, los estados financieros podrían no ser apropiados para otro propósito.

Responsabilidades del Fiduciario sobre los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los requerimientos de información financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, y por el control interno que el Fiduciario determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar y revelar, según corresponde, si el objetivo por el cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía ha sido modificado de acuerdo a las condiciones pactadas originalmente en el contrato, afectando la condición de negocio en marcha, porque se tenga la intención de terminar el Fideicomiso de Garantía o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor, que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Fideicomiso de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento de la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Atendiendo específicamente el Capítulo III “Ejercicio de la Profesión”, Artículo 13, indicamos que la dirección, ejecución y supervisión de este compromiso de auditoría se realizó físicamente en el territorio nacional.
- El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Oscar Navarro con número de idoneidad de Contador Público Autorizado (C.P.A.) #3359.

Alchuna, Navarro & Amador

06 de marzo de 2023
Panamá, República de Panamá

Luis Oscar Navarro

Luis Oscar Navarro
Socio
C.P.A.3359

[Handwritten mark]

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

| Activos | <u>Notas</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|----------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Activos corrientes | | | |
| Depósitos en banco | 4 | <u>2,066,708</u> | <u>2,050,573</u> |
| Total de activos | | <u>2,066,708</u> | <u>2,050,573</u> |
| Patrimonio | | | |
| Aportes del Fideicomitente | | 2,072,303 | 2,056,599 |
| Déficit acumulado | | <u>(5,595)</u> | <u>(6,026)</u> |
| Total de patrimonio | | <u>2,066,708</u> | <u>2,050,573</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--------------------------------|-------------|----------------|
| Ingresos: | | |
| Intereses ganados | 431 | 228 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total de ingresos | 431 | 228 |
| Gastos: | | |
| Honorarios profesionales | - | (2,354) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total de gastos | - | (2,354) |
| Utilidad (Pérdida) neta | 431 | (2,126) |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.

Estado de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
 (Cifras en balboas)

| | <u>Aportes del Fideicomitente</u> | <u>Déficit acumulado</u> | <u>Total de patrimonio</u> |
|---|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2020 | 1,857,558 | (3,900) | 1,853,658 |
| Aportes al patrimonio | 22,786,781 | - | 22,786,781 |
| Retiros al patrimonio | (22,587,740) | - | (22,587,740) |
| Pérdida neta | - | (2,126) | (2,126) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2021 | <u>2,056,599</u> | <u>(6,026)</u> | <u>2,050,573</u> |
| Aportes al patrimonio | 44,246,395 | - | 44,246,395 |
| Retiros al patrimonio | (44,230,691) | - | (44,230,691) |
| Utilidad neta | - | 431 | 431 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2022 | <u>2,072,303</u> | <u>(5,595)</u> | <u>2,066,708</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | |
| Utilidad (Pérdida) neta | 431 | (2,126) |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con efectivo de las actividades de operación: | | |
| Intereses ganados | (431) | (228) |
| Efectivo generado de operaciones: | | |
| Intereses cobrados | 431 | 228 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | 431 | (2,126) |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | |
| Aportes de patrimonio | 44,246,395 | 22,786,781 |
| Retiros de patrimonio | (44,230,691) | (22,587,740) |
| | <hr/> | <hr/> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | 15,704 | 199,041 |
| Aumento neto de efectivo | 16,135 | 196,915 |
| Efectivo al inicio del año | 2,050,573 | 1,853,658 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Efectivo al final del año | <u>2,066,708</u> | <u>2,050,573</u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18) ARROW CAPITAL, CORP.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

1. Información general

El Fideicomiso es administrado por Global Financial Funds Corp., Compañía Fiduciaria incorporada bajo las leyes de la República de Panamá y opera bajo Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, la cual le permite efectuar negocios de fideicomisos de acuerdo a la Resolución Fiduciaria No.4-96 de 16 de febrero de 1996 y Resolución SBP-FID-A-0036-2018.

Arrow Capital, Corp., (como el “Fideicomitente”) y Global Financial Funds Corp., (como Fiduciario) constituyeron el Fideicomiso Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18), mediante Escritura Pública No.14573 del 17 de agosto de 2018 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, con la finalidad de garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos Corporativos de las Series D y E un monto de B/.55,000,000 que se describen más adelante, y de aquellas otras Series dentro del Programa Rotativo de Bonos que de tiempo en tiempo el Fideicomitente Emisor decida garantizar con el patrimonio fideicomitado incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como los costos y gastos judiciales que se produzcan derivados del manejo del Fideicomiso.

Global Financial Funds Corp (como Fiduciario) y Arrow Capital, Corp (como “Fideicomitente”) mediante Escritura Pública No.3,308 del 10 de diciembre de 2019 por medio de la cual se cancela el Fideicomiso GTIA-131-13 y se constituyó hipoteca sobre las fincas a favor del Fideicomiso GTIA-187-18 que garantizan las nuevas series emitidas F, G, H e I un monto de B/.48,000,000.

Global Financial Funds Corp (como Fiduciario) y Arrow Capital, Corp (como “Fideicomitente”) mediante Escritura Pública No.9,918 del 18 de agosto de 2021 por medio de la cual se establecen términos y condiciones de los Bonos Corporativos Garantizados de la Serie J por un monto de B/.15,000,000.

Mediante Resolución SMV No.11-2016 de 13 de enero de 2016, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, se autoriza a Arrow Capital, Corp. a ofrecer Bonos Corporativos por un valor de hasta B/.500,000,000, emitidos en forma nominativa y registrada sin cupones.

Los Beneficiarios del presente Fideicomiso son los Tenedores Registrados de los Bonos de la Series E, F, G, H, I, J, K, N, O, P del programa rotativo de los Bonos Corporativos de Arrow Capital, Corp.

El 28 de octubre de 2022 se realizó la Redención anticipada de la serie D.

El patrimonio Fideicomitado administrado está conformado por los bienes y derechos indicados a continuación:

- Los fondos que sean depositados en las Cuentas Fiduciarias (Ver Nota No.4).



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

- Los derechos reales derivados de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituye a favor del Fiduciario, sobre las fincas propiedad del Fideicomitente y/o los Fideicomitentes Garantes (Ver Nota No.5), y cuyo valor de mercado, según avalúo por un evaluador aceptable al Fiduciario deberá cubrir al menos un 135% de la suma total de los Bonos emitidos y en circulación.
- Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los flujos provenientes de ciertos contratos de arrendamiento cedidos a favor del Fiduciario en beneficio de los Fideicomisarios primarios, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración.
- El importe de las indemnizaciones recibidas por razón de las pólizas de seguros cedidas o endosadas a favor de Global Financial Funds Corp.

El total de Patrimonio Fideicomitado asciende a la suma de B/.187,609,708 (2021: B/.187,593,573) de los cuales la suma de B/.2,066,708 (2021: B/.2,050,573) se encuentra registrada en los activos del Fideicomiso y la suma de B/.185,543,000 (2021: B/.185,543,000) están conformados por los derechos hipotecarios a favor del Fiduciario detallados en la Nota No.5.

El Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso cubre los Bonos de las Series E, F, G, H, I, J, K, N, O, P de la Emisión Pública de Bonos realizada por el Fideicomitente.

Al 31 de diciembre de 2022, la Cobertura de Garantía representa el 149%, la cual resulta de dividir el valor de mercado de los bienes inmuebles hipotecados entre el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación. (Ver Nota. No.5).

El Fideicomiso y derechos administrados por orden del Fideicomitente Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18) se registran y controlan separadamente de las operaciones regulares del Fiduciario. Son funciones del Fiduciario realizar todas las transacciones de acuerdo a los parámetros establecidos en los contratos de Fideicomisos.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1. Base de medición

Los estados financieros del Fideicomiso de Garantía Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18), al 31 de diciembre de 2022, fueron preparados sobre la base de costo o costo amortizado.



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), que es la moneda funcional del Fideicomiso y 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.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1. Clasificación corriente

El Fideicomiso presenta en el estado de situación financiera sus activos clasificados como corrientes.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fideicomiso espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

3.2. Estimaciones y juicios realizados

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que se realicen estimaciones y juicios contables que son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no ha requerido estimaciones contables significativas.



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros del Fideicomiso se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier prima o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

3.3.1 Activos financieros - Los activos financieros son reconocidos inicialmente al precio de la transacción incluyendo los costos de la misma, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación, en el cual se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los principales activos financieros mantenidos por el Fideicomiso vienen dados por el efectivo.

El efectivo está representado por el dinero mantenido en banco. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo es presentado por el Fideicomiso neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros medidos al costo amortizado o al costo se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no van a ser recuperables, reconociendo inmediatamente en los resultados del período una pérdida por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro de valor se puede revertir posteriormente y registrar como ingresos en los resultados del período, hasta el monto en que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido una pérdida por deterioro de valor para el activo en años anteriores.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

El Fideicomiso da de baja a los activos financieros cuando:

- Se expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- Se transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- A pesar de conservar algunos riesgos y ventajas, el control del activo financiero ha sido transferido y la contraparte tiene la capacidad para vender el activo en su totalidad y es capaz de ejercer dicha capacidad unilateralmente, sin necesidad de imponer restricciones adicionales a la transferencia.

3.4. Derechos hipotecarios sobre bienes inmuebles

Se registran como cuentas de orden fuera del estado de situación financiera, las hipotecas constituidas a favor del Fiduciario, según se indica en Escritura Pública donde se consta la primera hipoteca anticresis. Dichos bienes son registrados de acuerdo al valor de mercado de los informes de avalúos.

3.5. Ingresos

Los ingresos por intereses ganados se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4. Depósitos en banco

Al 31 de diciembre de 2022, los depósitos en banco se componen de lo siguiente:

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Cuenta de Concentración | 506 | 506 |
| Cuenta de Reserva | 514 | 754 |
| Subtotal | 1,020 | 1,260 |
| Depósitos a plazo fijo | <u>2,065,688</u> | <u>2,049,313</u> |
| Total | <u>2,066,708</u> | <u>2,050,573</u> |



**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

Los depósitos a plazo fijo se detallan a continuación:

- Plazo fijo por B/.1,078,188 (2021: B/.1,226,188) a una tasa de interés anual de 4.50% con fecha de vencimiento el 13 de abril de 2023 (2021: a una tasa de interés anual de 4.50% con fecha de vencimiento el 18 de abril de 2022).
- Plazo fijo por B/.656,250 (2021: B/.626,250) a una tasa de interés anual de 4.50% con fecha de vencimiento el 14 de marzo de 2023 (2021: a una tasa de interés anual del 4.50% con fecha de vencimiento el 15 de marzo de 2022).
- Plazo fijo por B/.196,875 (2021: B/.196,875) a una tasa de interés anual de 4.50% con fecha de vencimiento el 14 de febrero de 2023 (2021: a una tasa de interés anual del 4.50% con fecha de vencimiento el 14 de febrero de 2022).
- Plazo fijo por B/.134,375 a una tasa de interés anual de 4.50% con fecha de vencimiento el 14 de febrero de 2023.

Los depósitos en banco están conformados por cuentas de ahorro y depósitos a plazo fijo en Global Bank Corporation, de conformidad con lo siguiente:

Cuenta de Concentración: En esta cuenta se depositan mensualmente los fondos provenientes de los contratos de arrendamientos cedidos y cualquier otro ingreso ordinario o extraordinario que el Fideicomitente reciba (pago de seguros o inversiones entre otros).

Cuenta de Reserva: En esta cuenta se harán aportes mensuales para cubrir tres (3) meses de cuotas de capital más intereses de los Bonos. Adicionalmente queda entendido y convenido que se depositarán los fondos pagados al Fideicomitente y/o a cualquiera de Los Garantes en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquier de los Contratos de Arrendamientos cedido en garantía de los Bonos.

5. Derechos hipotecarios

Los derechos hipotecarios y anticréticos corresponden a la primera hipoteca por la suma de B/.84,200, 000 constituida a favor del Fiduciario Global Financial Funds Corp. (GTIA-187-18), bajo la Escritura Pública No.14,573 de fecha 17 de agosto de 2018 donde se adicionan a la hipoteca las siguientes Escrituras Públicas:

- Escritura Pública No.3,308 de fecha de 10 de diciembre de 2019 por B/.40,027,615.
- Escritura Pública No.9,918 de fecha 11 de agosto de 2021 por B/.13,673,154.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

Garantizando las Series E, F, G, H, I, J, K, N, O, P sobre bienes inmuebles propiedad de los Garantes Hipotecarios: Inversiones 24 de noviembre, S.A., Mabrook Properties, S.A., Tovados Properties, S.A., Cuatro Cuadras Investment, Corp., S.A., Mazalbrook Properties, Metro Store Properties, S.A., Tova Properties, S.A., Vista Caico, S.A., John Investment, Corp, Cargo Center Investment Corp.

Los bienes inmuebles en garantía tienen un valor de mercado de B/.185,543,000 (2021: B/.185,543,000) según informes de los Avaluadores Avance y Mallo! & Mallo! Avalúos de fechas enero 2021, marzo 2021, octubre 2020, noviembre 2020, diciembre 2020, febrero 2019, marzo 2019 y abril 2019.

El valor de mercado de los bienes inmuebles no podrá ser inferior al 135% del monto emitido y en circulación.

Al 31 de diciembre de 2022, los bienes del Garante a valor de mercado se componen de lo siguiente:

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Bienes inmuebles | <u>185,543,000</u> | <u>185,543,000</u> |

6. Impuesto sobre la renta

El Decreto Ejecutivo No.170 del 27 de octubre de 1993, establece en el artículo 81 que se consideran contribuyentes los Fideicomisos constituidos conforme a la Ley que generan rentas gravables. Los Fideicomisos constituidos de acuerdo con la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, se considera contribuyente al Fiduciario, quien determinará el impuesto de acuerdo con las reglas generales aplicables a las personas jurídicas o naturales según sea su naturaleza.

De acuerdo a la legislación fiscal vigente, la renta proveniente de los intereses ganados sobre depósitos en bancos locales, están exentos del pago del impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso no generó renta gravable.

**FIDEICOMISO DE GARANTÍA GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP. (GTIA-187-18)
ARROW CAPITAL, CORP.**

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022
(Cifras en balboas)

7. Marco regulatorio

La Ley 1 del 5 de enero de 1984 regula el Fideicomiso en Panamá y se reglamentó mediante el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984. Posteriormente, se modificó el decreto anterior con el Decreto Ejecutivo No.13 del 17 de abril de 1985. Todas las sociedades con autorización de oferta pública garantizadas por el sistema de Fideicomiso deben presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, trimestralmente, una certificación del Fiduciario, en la cual constan los bienes que constituyen el patrimonio del Fideicomiso.

La Ley 21 del 10 de mayo de 2017, establece las normas para la regulación y supervisión de los Fiduciarios y del negocio del Fideicomiso, la cual establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá competencia privativa para regular y supervisar a los Fiduciarios titulares de licencia fiduciaria o autorizada por ley para ejercer el negocio de Fideicomiso, así como velar por el adecuado funcionamiento del negocio de Fideicomisos. La presente Ley deroga los artículos 36 y 37 de la Ley 1 del 5 enero de 1984, así como el Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984, y modificó varios artículos de la Ley 1 del 5 de enero de 1984.

8. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 06 de marzo de 2023.