

## FORMULARIO IN-T

### INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

Trimestre terminado al 31 de marzo 2023

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

Razón Social del Emisor:	ARROW CAPITAL CORP.
Valores Registrados:	BONOS CORPORATIVOS B/.150,000,000.00
Resolución:	SMV N° 07-13 del 10 de enero de 2013
Valores Registrados:	BONOS CORPORATIVOS B/.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
Persona de contacto:	Marixenia Polo
Correo electrónico:	marixenia.polo@grupotova.com

## I PARTE

### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023, la Empresa registró activos circulantes por un monto de B/. 2,132,601, los cuales representan el 0.86% del total de los activos de la Empresa. El efectivo representó B/. 2,132,601.

Las cuentas por cobrar representan el 99.14%, es decir, el eje de la Empresa. El total de activos asciende a B/. 247,042,601.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de B/. 247,115,687. Al 31 de marzo de 2023 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 créditos 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 interinos.

#### C. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Para el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023, Arrow Capital Corp., generó una pérdida neta de B/. 6,360 correspondiente a intereses ganados en las cuentas de plazo fijo y a distintos gastos generados de comisiones y honorarios.

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, 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/. 245,000,000 en relación con el recobro futuro de los valores emitidos. Estos se encuentran garantizados.

Véase Nota # 8 de los estados financieros interinos.

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.

## **II PARTE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros interinos para el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023, se adjuntan en el Anexo No. 1.

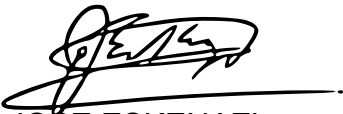
## **III PARTE CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO**

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

Según Escritura Pública N°9,100 del 14 de julio de 2016, se constituye contratos de Fideicomiso, en el cual Global Financial Funds Corp., actuará como Fiduciario.

## **IV PARTE DIVULGACIÓN**

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



JOSE ESKENAZI  
Representante Legal



Panamá, 14 de abril 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 Marzo de 2023, 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		500.59		
Cuenta de Ahorros	50-333-00993-5		545.34		
Plazo Fijo	50-401-85846-2		1,078,187.50		
Plazo Fijo	50-401-86256-4		706,250.00		
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	25-may-22
Hipotecas	45828	1	8,850,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	25-may-22
Hipotecas	31965	1	838,012.97	Mallol & Mallol Avalúos	25-may-22
Hipotecas	31966	1	961,274.69	Mallol & Mallol Avalúos	25-may-22
Hipotecas	31967	1	3,500,712.34	Mallol & Mallol Avalúos	25-may-22
Hipotecas	172390	1	44,983,000.00	Mallol & Mallol Avalúos	04-nov-21
Hipotecas	99079, 99398, 99225	3	24,860,000.00	Avance	08-mar-21
Total			<b>196,242,733.43</b>		

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 (Almacén Madison).	28/10/2032
Albrook 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).	28/10/2032
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)	28/10/2032
Tovados Properties, S.A.	16165	Anexo de Edif. De Grupo Tova Ave. Aquilino De La Guardia con calle 50	28/10/2032
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	28/10/2032
Tova Properties, S.A.	28649	Edificio entre Calle 50 y Calle Aquilino de la Guardia, Panamá (Casa Matriz Grupo Tova)	15/09/2034
John Investment Corp.	45828	Centro Comercial Los Pueblos, Juan Díaz, Local No. 40 (Almacén El Campeón)	15/09/2034
Vista Caico, S.A.	31965, 31966, 31967	Centro Comercial Plaza Italia, Chorrera, Panamá (Almacén El Campeón)	15/09/2034
Cargo Center Investment Corp.	172390	Las Cumbres, Urbanización Princesa de Gales, Milla 9, Las Lajas (Galeras)	15/09/2034
Metro Store Properties, S.A.	99225, 99398 Y 99079	P.H. Metromall, San Antonio, Domingo Díaz, San Miguelito	18/08/2028

- Cesión de Pólizas

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

Tipo de Bien Cedido	Descripción	Emisor / Fiador	Fecha de Vencimiento	Fecha de Vencimiento
Póliza de Incendio	Póliza No. 1646 (Fincas 77560, 77561, 77562)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 1647 (Fincas 65731 al 65738, 65748, 59941, 59944)	Chubb Seguros Panamá, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 60081, 60082, 60108 al 60125)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Finca 16165)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
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	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Finca 28,649)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Finca 45,828)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 (Fincas 31965, 31966, 31967)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
Póliza de Incendio	Póliza No. 03B58443 - Unidad 62 y Unidad 36 (Finca 172,390)	ASSA Compañía de Seguros, S.A.	31/12/2022	31/12/2023
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	31/12/2023
		Cia. Internacional de Seguros,S.A.	30/07/2023	30/07/2023

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:

sep-22	dic-22	mar-23
148%	149%	162%

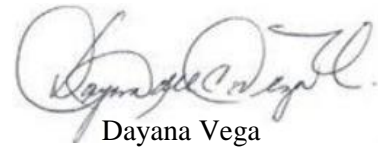
Sin otro particular, nos despedimos.

Atentamente,

**GLOBAL FINANCIAL FUNDS CORP.**



Yuriko Uno  
Gerente Sr. de Fideicomiso Operaciones



Dayana Vega  
VP de Fideicomisos

**ARROW CAPITAL CORP.**

**Estados Financieros Interinos para el periodo de tres meses terminados el  
31 de marzo 2023**



## **ARROW CAPITAL CORP.**

**Estados Financieros Interinos para el periodo de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023.**

### **ÍNDICE DEL CONTENIDO**

	<b>Páginas</b>
Informe de los Estados Financieros Interinos	1
Estado de Situación Financiera Interino	2
Estado de Resultados Integrales Interino	3
Estado de Cambios en la Posición de Accionistas Interino	4
Estado de Flujos de Efectivo Interino	5
Notas a los Estados Financieros Interinos	6-20

## **Informe de Estados Financieros Interinos**

Hemos preparado los estados financieros interinos de ARROW CAPITAL, CORP., que comprenden el Estado de Situación Financiera Interino para el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2023 y los Estados de Resultados Integrales Interinos, Estado de Cambios en la Posición de Accionistas y Flujos de Efectivo por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, de acuerdo a la información de los registros contables de la Empresa.

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

En nuestra opinión, los estados financieros interinos antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ARROW CAPITAL, CORP. al 31 de marzo de 2023 y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Panamá, 25 de mayo de 2023.

  
**José Eskenazi**  
**Representante Legal**

*Marixenia Z. Polo*  
**Marixenia Polo**  
**Contador Público**  
**Licencia 7502**

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

**ARROW CAPITAL CORP.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERINO**  
**POR EL PERIODO TRIMESTRAL TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2023**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Efectivo en bancos	5	15,867	22,253
Cuentas por cobrar	6	244,910,000	249,828,750
Fondo fiduciario de reserva	7	2,116,734	2,066,708
<b>Total de activos</b>		<b><u>247,042,601</u></b>	<b><u>251,917,711</u></b>
 <b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Bonos por pagar	8	245,000,000	249,918,750
Otros pasivos no corrientes		<u>2,115,687</u>	<u>2,065,687</u>
<b>Total de pasivos</b>		<b><u>247,115,687</u></b>	<b><u>251,984,437</u></b>
 <b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones: autorizadas 1,000 acciones nominativas con un valor nominal de B/. 10 cada una, emitidas y en circulación 1,000 acciones		10,000	10,000
Déficit acumulado		<u>(83,086)</u>	<u>(76,726)</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<b><u>(73,086)</u></b>	<b><u>(66,726)</u></b>
 <b>Total de pasivos y patrimonio</b>		 <b><u>247,042,601</u></b>	 <b><u>251,917,711</u></b>

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

**ARROW CAPITAL CORP.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERINO**  
**POR EL PERIODO TRIMESTRAL TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2023**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

---

	Nota	Marzo 2023	Diciembre 2022
<b>Ingresos devengados</b>			
Intereses ganados		23,419	96,049
<b>Gastos generales y administrativos</b>	10	<u>(29,779)</u>	<u>(79,295)</u>
<b>(Pérdida) Utilidad neta</b>		<u><b>(6,360)</b></u>	<u><b>16,754</b></u>

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



**ARROW CAPITAL CORP.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS INTERINO**  
**POR EL PERIODO TRIMESTRAL TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2023**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>Capital en acciones</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	10,000	(93,480)	(83,480)
Utilidad neta	-	16,754	16,754
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	10,000	(76,726)	(66,726)
Pérdida Neta	-	(6,360)	(6,360)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	10,000	(83,086)	(73,086)

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



**ARROW CAPITAL CORP.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERINO**  
**POR EL PERIODO TRIMESTRAL TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2023**  
**(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
<b>Actividades de operación:</b>		
(Pérdida) utilidad neta	(6,360)	16,754
<b>Cambios en los activos y pasivos operativos:</b>		
Préstamos por cobrar	4,918,750	(53,635,000)
Fondo fiduciario de reserva	(50,026)	(16,135)
Otras cuentas por cobrar	-	2,000
Otros pasivos no corrientes	50,000	16,375
	<u>4,912,364</u>	<u>(53,616,006)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Bonos por pagar	<u>(4,918,750)</u>	<u>53,625,000</u>
	(4,918,750)	53,625,000
(Disminución) aumento neto de efectivo	(6,386)	8,994
Efectivo al inicio del periodo	<u>22,253</u>	<u>13,259</u>
Efectivo al final del periodo	<u>15,867</u>	<u>22,253</u>

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

**ARROW CAPITAL CORP.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS  
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023  
(CIFRAS EN BALBOAS)**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

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

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

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

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

**Autorización para la emisión de los estados financieros interinos:**

Los estados financieros interinos fueron autorizados para su emisión por el Sr. José Eskenazi el día 25 de mayo de 2023.

## **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.



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 períodos 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
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 periodos 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.

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/. 245,000,00 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.

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.

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:

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Efectivo en Cuenta Corriente	<u>15,867</u>	<u>22,253</u>
Total	<u>15,867</u>	<u>22,253</u>

## 6. PRÉSTAMOS POR COBRAR CON PARTES RELACIONADAS

A continuación, el detalle de los préstamos por cobrar con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023:

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Cargo Center Investment, Corp.	11,212,500	11,691,875
Cuatro Cuadras Investment, Corp.	24,527,000	24,562,000
Inmobiliaria Bettycel, S.A.	5,379,000	5,379,000
Inversiones 24 De Noviembre, S.A.	23,414,000	23,424,000
Inversiones Toar, S.A.	10,308,000	10,308,000
John Investment, Corp.	14,371,500	15,809,625
Mabrook Properties, S.A.	23,997,000	24,032,000
Mazalbrook Properties, S.A.	24,345,000	24,380,000
Metro Store Properties, S.A.	18,240,000	18,240,000
Promotora Orión	20,000,000	20,000,000
Promotora Punta Paitilla	25,000,000	25,000,000
Tova Properties, S.A.	12,277,500	13,715,625
Tovados Properties, S.A.	16,492,000	16,502,000
Vista Caico, S.A.	<u>15,346,500</u>	<u>16,784,625</u>
Total	<u>244,910,000</u>	<u>249,828,750</u>

Los préstamos por cobrar mantienen convenio de pago, con fecha de vencimiento a los años 2026, 2029, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2042 y no han causado intereses durante el período trimestral terminado el 31 de marzo de 2023.

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 que el Fiduciario mantiene en Global Bank Corporation, denominada la “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 y 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 pagos 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.

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 a intereses que El Fideicomitente deba realizar por virtud de Los Bonos. Siempre manteniendo el balance requerido para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos 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-mar-23	31-mar-23	31-dic-22
	Emisión	Vencimiento				
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 E	27-jun-18	27-jun-33	6.50%	17,675,000	17,800,000
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	7.394%	9,325,000	9,412,500
B	Serie H	20-nov-19	20-nov-34	7.519%	-	4,706,250
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	10,000,000
B	Serie L	24-ene-22	24-ene-42	12.00%	20,000,000	20,000,000
B	Serie M	15-ago-22	15-ago-42	12.00%	25,000,000	25,000,000
B	Serie N	28-oct-22	28-oct-29	5.25%	20,000,000	20,000,000
B	Serie O	28-oct-22	28-oct-27	5.00%	10,000,000	10,000,000
B	Serie P	28-oct-22	28-oct-32	5.625%	5,000,000	5,000,000
					245,000,000	249,918,750

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.

Serie E, F 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:

<b>Propietario</b>	<b>Detalle de Fincas</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>
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

## 9. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de marzo de 2023 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 mantiene la empresa al 31 de marzo de 2022:

	<b>Marzo 2023</b>	<b>Diciembre 2022</b>
Cargos y Comisiones Bancarias	10,025	20,050
Gastos Legales y Notariales	74	78
Impuestos	1,880	3,527
Servicios Profesionales	13,000	51,364
Mantenimiento de Bonos	4,800	3,325
Gastos Varios	-	951
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>29,779</u>	<u>79,295</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.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los tenedores de los bonos causarían 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 los eventos posteriores al 31 de marzo de 2023 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.