

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

(ANEXO No.2)

PERTENECIENTE A:

TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIA
EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES

Tercer Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2016

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

INSTRUCCIONES GENERALES A LOS FORMULARIOS IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la Superintendencia del Mercado de Valores (antigua Comisión Nacional de Valores), de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero del año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar su Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero del 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No. 18-00. No obstante, los emisores podrán opcionalmente presentarlos a la Comisión antes de dicha fecha.

B. Preparación de los Informes de Actualización

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. La Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) pone a su disposición el Archivo en procesador de palabras, siempre que el interesado suministre un disco de 3 ½. En el futuro, el formulario podrá ser descargado desde la página en *Internet* de la SMV.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia al Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000 (modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000), sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá presentarse en un original y una copia completa, incluyendo los anexos.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

De requerir alguna aclaración adicional, puede contactar a los funcionarios de la Dirección Nacional de Registro de Valores, al teléfono 265-2514.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: TOWER CORPORATION

VALORES QUE HA REGISTRADO:

RESOLUCIÓN SMV No.70-2013 DE 21 DE FEBRERO DE 2013.

DOS MILLONES (2,000,000) DE ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CINCO DÓLARES (US\$5.00) POR ACCIÓN, RESULTANDO EL MONTO DE LA OFERTA HASTA POR DIEZ MILLONES DE DÓLARES (US\$10,000,000.00).

RESOLUCIÓN SMV No.521-2013 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2013.

DIEZ MIL (10,000) DE BONOS SUBORDINADOS CONVERTIBLES EN ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (US\$1,000.00) POR UNIDAD, RESULTANDO EL MONTO DE LA OFERTA HASTA POR DIEZ MILLONES DE DÓLARES (US\$10,000,000.00).

NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR: TEL: (507) 269-6900 Y FAX: (507) 269-6800.

DIRECCIÓN DEL EMISOR: EDIFICIO TOWER FINANCIAL CENTER, UBICADO EN CALLE 50 Y CALLE ELVIRA MÉNDEZ.

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: towerbank@towerbank.com.

PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS DE IMPORTANCIA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE:

Como hechos de importancia destacados en el Tercer Trimestre del año 2016 (de Julio a Septiembre), explicamos a ustedes lo siguiente:

Contratación de los Servicios de la firma Deloitte, Inc.

Fecha 5 de septiembre de 2016. Towerbank International, Inc., comunica que ha designado a la firma Deloitte, Inc., para realizar la auditoría de los estados financieros para el período que terminará el 31 de diciembre de 2016.

Pago de Dividendos – Serie B y C de la Emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas:

Fecha 19 de septiembre de 2016. Towerbank International, Inc. informa que en reunión de Junta Directiva celebrada el día 18 de agosto de 2016 se aprobó lo siguiente:

1. El pago de dividendos a los tenedores registrados hasta el día 16 de septiembre de 2016 de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie "B" autorizadas mediante Resolución CNV No.176-08 de fecha 20 de junio de 2008. El dividendo a pagar será del 7% de rendimiento bruto sobre el valor nominal de las acciones y se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2016.
2. El pago de dividendos a los tenedores registrados hasta el día 16 de septiembre de 2016 de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie "C" autorizadas mediante Resolución CNV No. 44-10 de fecha 12 de junio de 2010. El dividendo a pagar será del 7% de rendimiento bruto sobre el valor nominal de las acciones y se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2016.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

Tower Corporation, en adelante el "Emisor", es una compañía en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.5,135 del 4 de abril de 2002, Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 417778, Documento 352987 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de mayo de 2002. Originalmente, Tower Corporation fue constituida el 20 de abril de 1987 bajo las leyes de la Isla del Hombre (Isle of Man), y el 23 de enero de 2002 la Junta General de Accionistas de dicha sociedad acordó optar por acogerse a las leyes de la República de Panamá y continuar su existencia al amparo de las mismas como sociedad panameña, tal cual consta en la Escritura Pública No.5, 135 del 4 de abril de 2002 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá antes mencionada. Tower Corporation ha reformado en varias ocasiones disposiciones de su Pacto Social. Dichas reformas se encuentran debidamente registradas en el Registro Público de la República de Panamá.

Las oficinas principales del Emisor están ubicadas en el edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Calle Elvira Méndez, Ciudad de Panamá. Su teléfono es (507) 269-6900, Fax (507) 269-6800, Apartado Postal: 0819-06769 y correo electrónico (atención del Sr. Miguel Tejeida): mtejeida@towerbank.com

Tower Corporation tiene como subsidiaria a Towerbank International, Inc., sociedad organizada de conformidad a las leyes de la República de Panamá desde 1971 como banco de Licencia General y éste, a su vez, tiene como subsidiaria a Towerbank, Ltd., banco de Licencia tipo "B" organizado de conformidad con las leyes de Islas Cayman, B.W.I. desde 1981 y a las empresas Tower Securities, Inc., que maneja operaciones bursátiles propias y de clientes mediante un puesto de bolsa en la Bolsa de Valores de Panamá; Towertrust, Inc., que desarrolla actividades fiduciarias conforme a licencia que le otorgase la Superintendencia de Bancos en enero de 1995 y Tower Leasing, Inc. que realiza actividades de arrendamiento financiero de acuerdo a licencia emitida por el Ministerio de Comercio e Industria. Alfawork Participacoes, Ltda. (inversionista establecida en Brazil).

En adición al servicio de financiamiento de comercio exterior, ofrece a sus clientes los servicios de Cartas de Crédito, Cobranzas, Transferencias, Giros y Garantías Bancarias, entre otros. Adicionalmente, cuenta con una Banca Personal, que pone a disposición de sus clientes los servicios de inversiones en valores, Tarjetas de Crédito VISA, préstamos hipotecarios y de autos, entre otros. Para sus clientes de depósito a plazo, Towerbank ofrece atractivas tasas de interés acorde con el mercado.

La estructura de gobierno corporativo del Towerbank, está formada por varios comités, considerados organismos de ayuda permanente a la Junta Directiva. Los comités están formados, por ejecutivos del Banco y directores de la Junta Directiva.

I PARTE

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la Sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección II del Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000, modificado por el Acuerdo No. 15-00 de 28 de agosto del 2000. Adicionalmente, el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.).

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A continuación presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias, para el tercer trimestre en comparación con el segundo trimestre del año 2016:

A. Liquidez

Los niveles de liquidez de Towerbank son altos, con un portafolio de inversiones compuesto en su mayoría por títulos de fácil realización, valorados a precio de mercado y se favorecen de una conservadora política interna del plazo promedio de la cartera crediticia y el calce entre sus activos y pasivos. La estructura de fondeo es estable y se encuentra concentrada en depósitos, principalmente a plazo. El Banco continuará diversificando su fondeo, a través de la colocación de VCN's y la captación de depósitos a la vista.



B. Recursos de Capital

<u>Capital Pagado:</u>	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2016	Trimestre 3:: Al 30 de Junio de 2016	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2016	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2015
Acciones Comunes	B/.53,420,000	B/.53,420,000	B/.53,420,000	B/.53,420,000
Acciones Preferidas Serie B	19,972,010	19,972,010	19,972,010	19,972,010
Acciones Preferidas Serie C	4,993,003	4,993,003	4,993,003	4,993,003
Total de capital pagado	B/.78,385,013	B/.78,385,013	B/.78,385,013	B/.78,385,013
Bonos subordinados	B/.8,841,994	B/.8,841,994	B/.8,841,994	B/.8,841,994
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	10,684,000	10,684,000	10,684,000	10,684,000
Acciones Preferidas Serie B	20,000	20,000	20,000	20,000
Acciones Preferidas Serie C	5,000	5,000	5,000	5,000

Al cierre del 30 de septiembre de 2016, el índice de capitalización, aumento a 8.83% (junio 2016: 10.22%) y el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 10.59% (junio 2016: 17.38%), lo que le ha permitido al Towerbank, mantener una posición patrimonial adecuada, para soportar el crecimiento de las operaciones y cumplir con el índice regulatorio. El cálculo de adecuación de capital consolidado tuvo un cambio en la metodología y los criterios adoptados por la implementación del nuevo Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

C. Resultados de las Operaciones**Ingresos Operativos:**

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual: 30 de Septiembre de 2016	Trimestre 3: 30 de Junio de 2016	Trimestre 2: 31 de Marzo de 2016	Trimestre 1: 31 de Diciembre de 2015
Intereses devengados	B/.11,386,079	B/.11,636,242	B/.11,268,854	B/.11,363,267
Comisiones	B/.1,102,756	B/.1,000,560	B/.997,055	B/.1,046,083
(Pérdida) ganancia realizada en inversiones	B/.88,483	B/.30,247	B/.0.00	B/.(8,093)
Ganancia (Pérdida) no realizada en inversiones	B/.4,598	B/.608	B/.(9,728)	B/.2,261
Otros ingresos	B/.164,606	B/.159,158	B/.169,443	B/.428,331

La utilidad neta correspondiente al tercer trimestre del 2016, es de B/.1,536,380 quedando muy similar a la registrada en el segundo trimestre del período 2016: (B/.1,799,935).

Los ingresos por intereses ganados disminuyeron en B/.250,163, al comparar el tercer trimestre con el segundo trimestre del año 2016, observándose esta variación en el rubro de préstamos. Por otro lado, los intereses generados por la cartera de préstamos, continúan siendo la principal fuente de ingresos del Banco.

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, cartas de crédito, y otros servicios bancarios al segundo trimestre del período 2016 se mantuvieron estables y muy similar en comparación al primer trimestre del año 2016.

Provisiones:

	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2016	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2016	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2016	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2015
Cartera de Préstamos bruto	B/.719,049,315	B/.745,141,144	B/.763,152,018	B/.731,442,189
Saldo de Provisión para incobrables	B/.3,571,951	B/.3,517,787	B/.3,385,129	B/.3,058,407
Gasto de provisión (en resultados)	B/.781,006	B/.555,919	B/.325,000	B/.(460,388)
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.9,825,669	B/.5,384,358	B/.5,135,531	B/.3,853,038

(*) La cartera crediticia morosa está conformada por los préstamos morosos y vencidos.

Históricamente el Banco ha mostrado niveles bajos de deterioro crediticio. Al 30 de septiembre de 2016, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.9,825,669 (junio 2016: B/.5,384,358), reflejando un incremento con respecto al trimestre inmediatamente anterior, en relación a créditos morosos que posterior a la fecha de reporte, fueron regularizados en su comportamiento. Los créditos morosos y vencidos al 30 de septiembre de 2016 representan el 1.37% del total de la cartera bruta del Banco a esa fecha (junio 2016: 0.72%).

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2016	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2016	Trimestre 2 : Al 31 de Marzo de 2016	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2015
Gastos de Operación	B/.5,332,160	B/.5,297,245	B/.5,064,241	B/.4,111,625

Para el segundo trimestre de 2016, el total de los gastos operativos y administrativos del Banco muestran un nivel muy similar con relación al trimestre anterior, al incurrir en gastos propios del trimestre.

D. Análisis de Perspectivas del Negocio.

La estrategia del Banco está enfocada en brindar un servicio innovador y personalizado, manteniendo un alto perfil de clientes corporativos que cuentan con una buena calidad crediticia. Así como también, incrementar la cartera crediticia de consumo, a través de un servicio simple.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del trimestre para el cual reporta y de los tres trimestres anteriores.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

B. Presentación aplicable a Emisores del Sector Financiero:

ESTADO DE UTILIDADES INTEGRALES	TRIMESTRE REPORTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE 3 30 DE JUNIO DE 2016	TRIMESTRE 2 31 DE MARZO DE 2016	TRIMESTRE 1 31 DE DICIEMBRE DE 2015
Ingresos por intereses (1)	B/.12,488,835	B/.12,263,802	B/.12,265,909	B/.12,409,350
Gastos por intereses (2)	5,652,895	5,611,348	5,396,568	5,266,812
Gastos de Operación	5,332,160	5,297,245	5,064,241	4,111,625
Utilidad o Pérdida del Trimestre	1,536,380	1,687,303	1,706,004	3,913,800
Acciones emitidas y en circulación	10,684,000	10,684,000	10,684,000	10,684,000
Utilidad o Pérdida por Acción	B/.0.46	B/.0.32	B/.0.16	B/.0.21
Utilidad o Pérdida del período (acum..)	B/.4,929,687	B/.3,393,307	B/.1,706,004	B/.7,845,150
Acciones promedio del período	10,684,000	10,684,000	10,684,000	10,684,000

(1) Este monto incluye comisiones ganadas.

(2) Este monto incluye comisiones pagadas.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE 4 REPORTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016	TRIMESTRE 3 REPORTA 30 DE JUNIO DE 2016	TRIMESTRE 2 REPORTA 31 DE MARZO DE 2016	TRIMESTRE 1 REPORTA 31 DE DICIEMBRE DE 2015
Préstamos	B/.719,049,315	B/.745,141,144	B/.763,152,018	B/.731,442,189
Activos Totales	B/.917,419,848	B/.984,486,964	B/.990,440,684	B/.951,297,954
Depósitos Totales	B/.737,533,230	B/.805,596,581	B/.800,380,192	B/.771,076,238
Deuda Total	B/.64,180,853	B/.67,775,157	B/.67,490,779	B/.67,464,494
Acciones Preferidas	B/.24,965,013	B/.24,965,013	B/.24,965,013	B/.24,965,013
Capital Pagado	B/.53,420,000	B/.53,420,000	B/.53,420,000	B/.53,420,000
Bonos subordinados	B/.8,841,994	B/.8,841,994	B/.8,841,994	B/.8,841,994
Operación y reservas	B/.12,995,932	B/.11,690,134	B/.12,377,782	B/.11,383,092
Patrimonio Total	B/.100,479,168	B/.98,924,732	B/.99,781,744	B/.98,741,160
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común (*)	B/.0.25	B/.0.25	B/.0.00	B/.0.20
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	797.89%	882.86%	868.77%	849.23%
Préstamos/Activos Totales	78.38%	75.69%	77.05%	76.89%
Gastos de Operación/Ingresos totales	38.26%	40.80%	40.76%	41.07%
Morosidad/Reservas	275.08%	153.06%	151.71%	125.98%
Morosidad/Cartera Total	1.37%	0.72%	0.67%	0.53%

(*) En reunión de Junta Directiva celebrada el 21 de abril de 2016, se autorizó el pago de dividendos de acciones comunes al accionista principal por la suma de B/.4,671,000.

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de operación y reservas que totaliza B/.12,995,932 (junio de 2016: B/.11,690,134), se compone de las utilidades retenidas, la provisión dinámica, la partida titulada "cambios netos en valores disponibles para la venta", y la diferencia por conversión de moneda extranjera.

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Presente los Estados Financieros trimestrales (no auditados) del emisor.

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Trimestral, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Como se explica en la Nota No.3 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se ha aplicado en su presentación las normas regulatorias establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a la Superintendencia del Mercado de Valores (antigua Comisión Nacional de Valores) la siguiente declaración:

"Este Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016, ambos correspondientes al tercer trimestre del año 2016, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general."

IV PARTE ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Presente los Estados Financieros trimestrales del garante o fiador de los valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores (antigua Comisión Nacional de Valores), cuando aplique.

Para el presente Informe de Actualización Trimestral, no es aplicable a nuestra condición de presentar Estados Financieros de Garantes o Fiadores, en esta Sección.

V PARTE CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

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 (antigua Comisión Nacional de Valores) se encuentren garantizados por sistema de fideicomiso.

Para el presente Informe de Actualización Trimestral, no es aplicable a nuestra condición presentar Certificación del Fiduciario, en esta Sección.

VI PARTE DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre, por alguno de los medios que allí se indican.

1. **Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:**

π Diario de circulación nacional _____

π Periódico o revista especializada de circulación nacional _____

π Portal o Página de Internet Colectivas (*web sites*), del emisor, siempre que sea de acceso público www.towerbank.com

- π El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

- π El envío de los Informes o reportes periódicos que haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. Fecha de divulgación.

2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

El Informe será divulgado a más tardar el viernes 9 de diciembre de 2016.

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

El Informe de Actualización Trimestral de Tower Corporation y Subsidiaria correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2016 es firmado por los siguientes funcionarios:


Fred Kardonski
Representante Legal


Alex A. Corrales C.
Contralor / CPA No.3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estados financieros condensados consolidados por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (no auditados)

Tower Corporation y subsidiaria
Estados Financieros condensados consolidados (no auditados) –
Por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2016

Contenido	Página
Carta sobre Información Financiera Intermedia	1
Estado condensado consolidado de situación financiera	2
Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas	3
Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	4
Estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado condensado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros condensados consolidados	7-34
Información suplementaria	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	36
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	37
Anexo III - Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral	38



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154



TOWER CORPORATION

Panamá, 25 de noviembre de 2016

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al tercer trimestre del año 2016 y de los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Como se explica en la Nota titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiaria son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a usted la siguiente declaración:

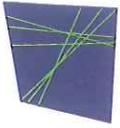
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWER CORPORATION


Juan Carlos Yi
Chief Financial Officer


Alex A. Corrales C.
Contralor



TOWER CORPORATION

Panamá, 25 de noviembre de 2016

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al tercer trimestre del año 2016 y de los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Como se explica en la Nota titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiaria son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a usted la siguiente declaración:

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2016 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWER CORPORATION

Juan Carlos Yi
Chief Financial Officer

Alex A. Corrales C.
Contralor

Tower Corporation y subsidiaria

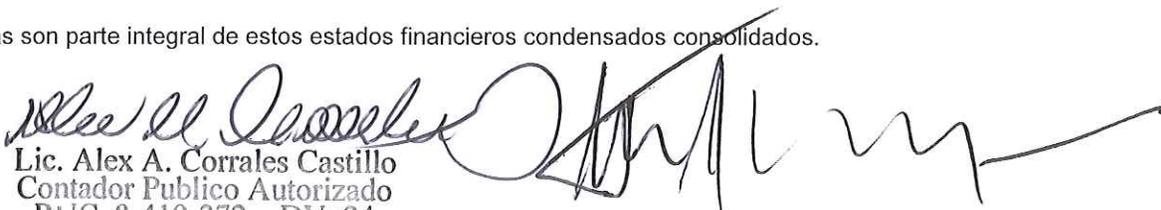
Estado condensado consolidado de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2016

(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	120,892,984	133,873,025
Valores de inversión a valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas	9	44,869	49,391
Valores de inversión disponibles para la venta	9	50,785,907	59,814,206
Préstamos y avances a clientes	7, 10	715,477,364	728,383,782
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	12,671,861	13,551,261
Activos intangibles	12	5,673,151	5,932,524
Otros activos	7, 13	11,873,712	8,901,047
Activos totales		917,419,848	950,505,236
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	7, 14	686,176,530	704,145,250
Depósitos de bancos	14	51,356,700	66,930,988
Financiamientos recibidos	15	22,577,200	24,078,062
Valores comerciales negociables	16	41,408,274	43,386,432
Bonos subordinados convertibles en acciones		195,379	587,840
Otros pasivos	7, 17	15,226,597	13,207,336
Pasivos totales		816,940,680	852,335,908
Patrimonio			
Acciones comunes	18	51,063,964	51,063,964
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Bonos subordinados convertibles en acciones	20	8,841,994	8,841,994
Reserva regulatoria		10,079,191	9,861,497
Otras reservas		(5,681,469)	(6,989,957)
Ganancias acumuladas		8,598,210	7,964,940
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		97,866,903	95,707,451
Participaciones no controladoras		2,612,265	2,461,877
Patrimonio total		100,479,168	98,169,328
Pasivos y patrimonio totales		917,419,848	950,505,236

Las notas son parte integral de estos estados financieros condensados consolidados.


 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Publico Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
 (En balboas)

	Notas	Tres meses terminados		Nueve meses terminados	
		Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
Ingresos por intereses	7, 22	11,386,079	11,371,373	34,291,175	32,725,792
Gastos por intereses	7, 22	(5,530,027)	(4,973,206)	(16,264,820)	(14,462,883)
Ingresos neto por intereses		5,856,052	6,398,167	18,026,355	18,262,909
Ingresos por comisiones	22	1,102,756	972,952	3,100,371	2,905,897
Gastos por comisiones		(122,868)	(162,328)	(395,991)	(408,094)
Ingresos neto por comisiones		979,888	810,624	2,704,380	2,497,803
Ingresos neto de intereses y comisiones		6,835,940	7,208,791	20,730,735	20,760,712
Otros ingresos:					
(Pérdida) ganancia neta no realizada en valores a valor razonable con cambio en resultado		4,598	(5,349)	(4,522)	(4,779)
Ganancia (pérdida) realizada en valores disponibles para la venta		88,483	(4,447)	118,730	(24,071)
Otros ingresos		164,606	164,871	493,207	539,772
		7,093,627	7,363,866	21,338,150	21,271,634
Otros gastos:					
Provisión para posibles préstamos incobrables	10	(225,087)	(280,000)	(781,006)	(775,000)
Gastos del personal	7	(2,218,182)	(2,494,360)	(6,573,783)	(7,359,370)
Honorarios y servicios profesionales		(228,618)	(306,113)	(723,527)	(946,553)
Gastos por arrendamientos operativos		(506,508)	(507,112)	(1,525,250)	(1,520,147)
Depreciación y amortización		(457,465)	(532,745)	(1,386,385)	(1,380,340)
Otros		(1,551,928)	(1,301,579)	(4,330,119)	(4,368,766)
Ganancia antes de impuesto		1,905,839	1,941,957	6,018,080	4,921,458
Gasto por impuesto sobre la renta	23	(369,459)	(250,370)	(1,088,393)	(990,108)
Ganancia del período		1,536,380	1,691,587	4,929,687	3,931,350
Ganancia del período atribuible a:					
Accionista de la Compañía controladora		1,468,619	1,616,982	4,712,268	3,757,962
Participación no controladora		67,761	74,605	217,419	173,388
Ganancia del período		1,536,380	1,691,587	4,929,687	3,931,350

Las notas son parte integral de estos estados financieros condensados consolidados.


 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Publico Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016

(En balboas)

	Tres meses terminados		Nueve meses terminados	
	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
Ganancia del período	1,536,380	1,691,587	4,929,687	3,931,350
Otro resultado integral:				
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:				
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero				
Diferencias en cambio surgidas durante el año	(67,123)	(944,134)	732,120	(1,670,495)
Reserva de valor razonable (activos disponibles para la venta):				
Cambio neto en el valor razonable	526,012	(1,377,376)	636,739	(715,826)
Otro resultado integral del período	458,889	(2,321,510)	1,368,859	(2,386,321)
Total del resultado integral del período	1,995,269	(629,923)	6,298,546	1,545,029
Resultado integral atribuible a:				
Accionista de la Compañía controladora	1,907,270	(602,141)	6,020,755	1,476,887
Participación no controladora	87,999	(27,782)	277,791	68,142
Total de resultado integral	1,995,269	(629,923)	6,298,546	1,545,029

Las notas son parte integral de estos estados financieros condensados consolidados.

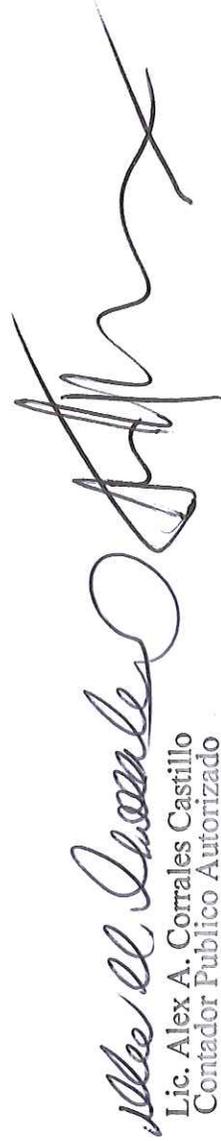

 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Publico Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

Notas	Acciones comunes	Acciones preferidas	Bonos subordinados convertibles en acciones	Cambios netos en valores disponibles para la venta	Diferencia por conversión de moneda extranjera	Reserva regulatoria	Ganancias acumuladas	Total de la Compañía Controladora	Participación no controladora	Total
Saldo al 1 de enero de 2015	51,221,660	24,965,013	8,841,994	(3,362,002)	(768,005)	8,477,582	5,572,329	94,948,571	2,246,470	97,195,041
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	3,757,962	3,757,962	173,388	3,931,350
Otro resultado integral del período	-	-	-	(684,255)	(1,596,819)	-	-	(2,281,074)	(105,246)	(2,386,320)
Resultado integral total del período	-	-	-	(684,255)	(1,596,819)	-	3,757,962	1,476,888	68,142	1,545,030
Venta de acciones poseídas por la Cia. Controladora en la parte no controladora	(157,696)	-	-	-	-	-	-	(157,696)	157,696	-
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	928,756	(887,794)	40,962	(40,962)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(3,442,917)	(3,442,917)	(95,300)	(3,538,217)
Saldo al 30 de septiembre de 2015 (no auditado)	51,063,964	24,965,013	8,841,994	(4,046,257)	(2,364,824)	9,406,338	4,999,560	92,865,807	2,336,046	95,201,853
Saldo al 1 de enero de 2016	51,063,964	24,965,013	8,841,994	(4,611,907)	(2,378,050)	9,861,498	7,964,940	95,707,452	2,461,877	98,169,329
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	4,712,268	4,712,268	217,419	4,929,687
Otro resultado integral del período	-	-	-	608,657	699,831	-	-	1,308,488	60,372	1,368,860
Resultado integral total del período	-	-	-	608,657	699,831	-	4,712,268	6,020,756	277,791	6,298,547
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	217,693	(208,092)	9,601	(9,601)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(3,870,906)	(3,870,906)	(117,802)	(3,988,708)
Saldo al 30 de septiembre de 2016 (no auditado)	51,063,964	24,965,013	8,841,994	(4,003,250)	(1,678,219)	10,079,191	8,598,210	97,866,903	2,612,265	100,479,168

Las notas son parte integral de estos estados financieros condensados consolidados.



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

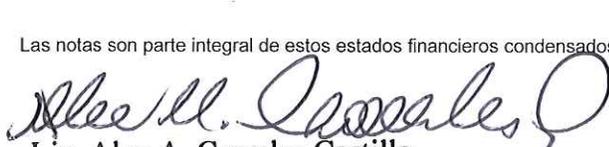
Estado condensado consolidado de flujo de efectivo

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016

(En balboas)

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Ganancia del período	4,929,687	3,931,350
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	1,386,385	1,380,340
Provisión para posibles préstamos incobrables	781,006	775,000
Ingreso neto por intereses	(20,390,002)	(20,760,712)
Pérdida neta no realizada surgida sobre los activos financieros mantenidos para negociar (Ganancia) pérdida neta surgida sobre la venta de activos financieros disponibles para la venta	4,522	4,779
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	(118,730)	24,071
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	199,682	37,126
	888,711	952,982
	<u>(12,318,739)</u>	<u>(13,655,064)</u>
Cambios en:		
Préstamos y avances a clientes	12,362,837	(22,731,833)
Intereses y comisiones descontadas no ganadas	(231,017)	114,222
Otros activos	(3,213,071)	2,884,829
Depósitos de bancos	(15,574,288)	2,692,015
Depósitos de clientes	(17,968,720)	(15,060,997)
Otros pasivos	2,633,229	(14,023,999)
Efectivo utilizado en las operaciones	<u>(34,309,769)</u>	<u>(59,780,827)</u>
Impuesto a las ganancias pagado	(621,476)	(440,617)
Intereses recibidos	37,337,090	35,349,969
Intereses pagados	<u>(17,075,097)</u>	<u>(15,871,969)</u>
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(14,669,252)</u>	<u>(40,743,444)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Compras de inversiones disponibles para la venta	(34,203,625)	(43,300,000)
Disposición de inversiones disponibles para la venta	43,236,446	60,003,484
Efecto en cambio en moneda	732,120	(1,670,495)
Disposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	83,786	3,785
Adquisición de activos intangibles	(96,907)	-
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	(234,491)	(2,487,420)
Flujos neto de efectivo generado por actividades de inversión	<u>9,517,329</u>	<u>12,549,354</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Amortización de instrumentos convertibles	(392,461)	(385,315)
Reembolso de financiamientos recibidos	(21,059,246)	(29,822,349)
Procedente de financiamientos recibidos	19,558,384	18,900,000
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	42,765,000	43,230,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(44,718,000)	(16,610,000)
Amortización de costos de valores comerciales negociables	(25,158)	15,737
Amortización de costos de acciones preferidas	32,071	20,409
Dividendos pagados	<u>(3,988,708)</u>	<u>(3,538,217)</u>
Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación	<u>(7,828,118)</u>	<u>11,810,265</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(12,980,041)	(16,383,825)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>133,873,025</u>	<u>117,863,950</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>120,892,984</u>	<u>101,480,125</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros condensados consolidados.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Publico Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

1. Información general

Tower Corporation y subsidiaria, (la Compañía), fue constituida el 20 de abril de 1987, bajo las leyes de la Isla de Man. El 4 de abril de 2002, la Compañía cambió su lugar de registro a la República de Panamá. Su sociedad controladora es Trimont International Corporation, una entidad incorporada en las Islas Vírgenes Británicas.

La oficina principal de la Compañía está ubicada en la Calle 50 y Elvira Méndez, Edificio Tower Financial Center.

La actividad principal de la Compañía y subsidiaria (el Grupo) se describe en la nota 25.

La Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante la Resolución No.SMV-70-2013 del 21 de febrero de 2013, autorizó a Tower Corporation para registrar dos (2) millones de acciones comunes, nominativas con un valor nominal de cinco Dólares (B/.5.00) por acción, resultando el monto de la oferta hasta por diez millones de dólares (B/.10,000,000).

Los estados financieros intermedios condensados consolidados han sido revisados, no auditados.

2. Base de preparación

Los estados financieros intermedios condensados consolidados fueron preparados y son presentados de acuerdo con la NIC 34 – Información financiera intermedia, emitida por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Los estados financieros condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3. Políticas de contabilidad

Las políticas contables y los métodos utilizados en la preparación de estos estados financieros condensados consolidados no auditados son las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados para 2015, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2016, las cuales no han tenido un efecto significativo sobre los estados financieros condensados consolidados.

No se ha aplicado las NIIF nuevas y revisadas no efectivas para el año fiscal que termina el 31 de diciembre de 2015, y se está en proceso de evaluar el posible impacto de estas enmiendas en los estados financieros.

3.1 Información comparativa

La información al 31 de diciembre de 2015 contenida en estos estados financieros condensados consolidados, es presentada únicamente para propósitos de comparación con la información relacionada con el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016.

3.2 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta sobre los períodos intermedios han sido estimados utilizando la tasa de impuesto que será aplicable a la ganancia gravable anual esperada.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

4. Administración de riesgos financieros

Factores de riesgos financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, liquidez, mercado y operacional.

Los estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información de gestión de riesgos financieros y revelaciones que se requieren en el estado financiero anual; estos estados financieros condensados consolidados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015.

No han habido cambios en el departamento de gestión de riesgo o en alguna política de gestión de riesgo desde el 31 de diciembre de 2015.

4.1 *Riesgo de crédito*

Es el riesgo de pérdida financiera, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente en las actividades de otorgamiento de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

Para propósitos de gestión de riesgos, se considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria.

Concentración de riesgos de crédito

Se ha clasificado la exposición según ubicación geográfica basada en el país donde se generó los flujos de fondos para obtener la recuperación de la obligación y/o el cual se obtiene el retorno de los recursos invertidos. Las concentraciones geográficas de inversiones están basadas en la locación del emisor de la inversión.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

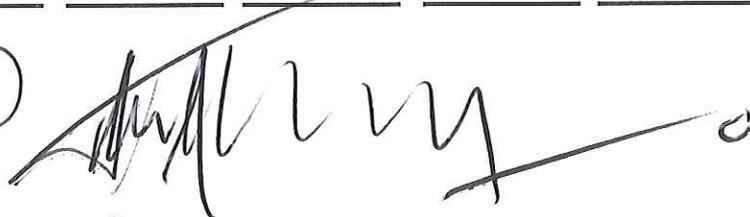
Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

El análisis de la concentración de los activos y pasivos más significativos a la fecha de los estados financieros consolidados es el siguiente:

	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores a valor razonable</u>	<u>Valores disponibles para la venta</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Septiembre 30, 2016 (no auditado):					
Valor en libros	114,088,998	44,869	50,785,907	719,049,315	38,749,525
Concentración por sector:					
Corporativo	114,088,998	44,869	35,850,761	479,557,912	17,880,423
Consumo	-	-	-	236,525,211	20,869,102
Otros sectores	-	-	14,935,146	2,966,192	-
	114,088,998	44,869	50,785,907	719,049,315	38,749,525
Concentración geográfica:					
Panamá	41,595,687	-	24,861,025	525,708,436	36,111,298
América Latina y el Caribe	622,725	-	16,416,818	161,615,822	2,005,727
Estados Unidos de América y Canadá	71,866,648	44,869	7,982,388	19,032,342	-
Europa y otros	3,938	-	1,525,676	12,692,715	632,500
	114,088,998	44,869	50,785,907	719,049,315	38,749,525
Diciembre 31, 2015 (Auditado):					
Valor en libros	124,751,111	49,391	59,814,206	731,442,189	45,960,575
Concentración por sector:					
Corporativo	124,751,111	49,391	44,326,102	497,552,878	29,203,383
Consumo	-	-	-	229,396,230	16,756,692
Otros sectores	-	-	15,488,104	4,493,081	-
	124,751,111	49,391	59,814,206	731,442,189	45,960,075
Concentración geográfica:					
Panamá	38,246,074	-	24,416,923	561,114,529	32,411,614
América Latina y el Caribe	15,108,907	-	17,411,565	161,592,417	10,985,372
Estados Unidos de América y Canadá	67,280,414	49,391	11,937,388	8,698,651	-
Europa y otros	4,115,716	-	6,048,330	36,592	2,563,089
	124,751,111	49,391	59,814,206	731,442,189	45,960,075



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como el riesgo de encontrar dificultades para obtener los fondos suficientes y cumplir con sus compromisos u obligaciones a tiempo.

Los Comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la disponibilidad de fondos líquidos dado que el Banco está expuesto a requerimientos diarios para cubrir, cuentas corrientes, cuentas de ahorro, depósitos a plazo y desembolsos de préstamos. El riesgo de liquidez global es administrado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

Se ha establecido niveles de liquidez mínimos para cumplir con los requerimientos de las operaciones y cumplir con los compromisos. La política para invertir dicha liquidez, los obliga a mantener por lo menos un 50% del total de la misma en depósitos en bancos o equivalentes de efectivo y el monto restante sólo debe colocarse en inversiones con grado de inversión y de tenor congruente con las tendencias de tasas de interés.

Los activos líquidos se componen principalmente por efectivo en bancos e inversiones de alta liquidez con grado de inversión.

El cuadro a continuación detalla un análisis de los activos y pasivos financieros agrupado en vencimientos relevantes, los cuales han sido determinados con base en el período remanente desde la fecha del estado consolidado de situación financiera hasta la fecha del vencimiento contractual, a excepción de los préstamos, que están agrupados de acuerdo a las cuotas a recibir en el futuro.

Septiembre 30, 2016 (no auditado):	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	6,803,986	-	-	-	-	-	6,803,986
Depósitos en bancos	31,439,735	82,649,263	-	-	-	-	114,088,998
Inversiones en valores	2,761,810	3,001,635	7,951,901	11,132,913	13,633,747	12,348,770	50,830,776
Préstamos	2,531,583	105,059,103	74,571,924	65,359,491	212,420,694	259,106,520	719,049,315
Total	43,537,114	190,710,001	82,523,825	76,492,404	226,054,441	271,455,290	890,773,075
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	-	116,663,253	-	-	-	-	116,663,253
De ahorros	-	104,475,274	-	-	-	-	104,475,274
A plazo	-	76,224,575	100,561,232	187,334,328	100,917,868	-	465,038,003
Interbancarios	-	51,356,700	-	-	-	-	51,356,700
Financiamientos recibidos	-	17,577,200	5,000,000	-	-	-	22,577,200
Valores comerciales negociables	-	15,413,274	14,960,000	11,035,000	-	-	41,408,274
Bonos convertibles	-	-	195,379	-	-	-	195,379
Total	-	381,710,276	120,716,611	198,369,328	100,917,868	-	801,714,083
Compromisos y contingencias	-	17,771,661	9,288,660	8,318,385	3,370,819	-	38,749,525


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

Diciembre 31, 2015 (Auditado):	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	9,121,914	-	-	-	-	-	9,121,914
Depósitos en bancos	27,544,311	97,206,800	-	-	-	-	124,751,111
Inversiones en valores	7,217,144	12,004,260	14,032,260	6,523,970	11,643,543	8,442,420	59,863,597
Préstamos	982,948	147,539,438	83,199,550	212,517,433	200,057,882	87,144,938	731,442,189
Total	44,866,317	256,750,498	97,231,810	219,041,403	211,701,425	95,587,358	925,178,811
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	-	122,038,248	-	-	-	-	122,038,248
De ahorros	-	97,221,578	-	-	-	-	97,221,578
A plazo	-	149,844,503	79,445,764	163,867,951	91,727,206	-	484,885,424
Interbancarios	-	66,930,988	-	-	-	-	66,930,988
Financiamientos recibidos	-	6,500,000	12,059,248	5,518,814	-	-	24,078,062
Valores comerciales negociables	-	8,000,000	13,000,000	22,386,432	-	-	43,386,432
Bonos convertibles	-	-	-	587,840	-	-	587,840
Total	-	450,535,317	104,505,012	192,361,037	91,727,206	-	839,128,572
Compromisos y contingencias	-	12,204,350	10,051,786	22,874,439	830,000	-	45,960,575

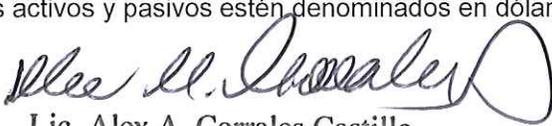
El riesgo de liquidez ocasionado por descalce de plazos entre activos y pasivos es medido utilizando el Gap de liquidez o Calce Financiero. En este análisis se realizan simulaciones y escenarios de estrés basados en las dificultades que ocasionan una falta de liquidez, tales como: retiros inesperados de fondos aportados por acreedores o clientes, deterioro de la calidad de la cartera de préstamos y volatilidad de los recursos captados.

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, se mantiene activos líquidos que incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, e instrumentos de deuda gubernamental, que pueden vender fácilmente para cumplir con los requerimientos de liquidez. Adicionalmente, se mantiene líneas de créditos negociadas con otros bancos y activos libres de gravámenes para su uso como garantía (estos montos se refieren a la reserva de liquidez).

4.3 Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado la pérdida que puede presentar un portafolio, un activo o un título en particular, originada por cambios y/o movimientos adversos en los factores de riesgo que afectan su precio o valor final; lo cual puede significar una disminución del patrimonio del Banco, afectar la viabilidad financiera del mismo o bien deteriorar la percepción que tiene el mercado sobre su estabilidad. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones de riesgo y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

La gestión del riesgo de mercado se lleva a cabo mediante la implementación de procedimientos, que permiten armar escenarios de comportamiento de los factores que, por mercado, afectan el valor de las carteras del Banco. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión; límites respecto al monto máximo de pérdida a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, substancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

Dado que las inversiones están colocadas principalmente en efectivo, equivalentes de efectivo de corto plazo e inversiones a plazos cortos con alta liquidez y grado de inversión, la exposición del Banco al riesgo de mercado es limitada y tolerable de acuerdo a su situación financiera.

Como parte del riesgo de mercado el Banco está expuesto principalmente a los siguientes riesgos:

Riesgo de tasa de cambio - Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para efectos de las normas contables este riesgo no procede de instrumentos financieros que no son partidas monetarias, ni tampoco de instrumentos financieros denominados en la moneda funcional.

El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 30 de septiembre de 2016, el Banco solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/. 13,738 (2015: B/.12,924).

Riesgo de tasa de interés - El riesgo de tasa de un activo vendrá determinado por dos factores: la madurez y la sensibilidad, ambas susceptibles de valoración.

Periódicamente, los miembros del Comité de Activos y Pasivos del Banco revisan a través de la herramienta de análisis de Stress de Tasas, la sensibilidad que pudiesen tener los distintos instrumentos de valores del portafolio, ante probables movimientos en las tasas de interés. Asimismo, y partiendo del principio básico en donde, entre más larga es la vida del instrumento más sensible es a los cambios en las tasas de interés, se ha definido por política que la vida promedio de la mayoría de los instrumentos que conforman dicho portafolio no sea mayor a cinco (5) años, de tal forma que la afectación en el valor de las mismas no sea significativo mayor ante un evento de aumento o disminución de tasas.

Los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en cartera para negociación corresponden a inversiones por B/.44,869 (2015:B/.49,391).


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

El cuadro a continuación resume la exposición del Grupo a los riesgos de tasa de interés. Los activos y pasivos están incluidos en la tabla a su valor en libros, clasificados por categorías por el que ocurra primero entre la nueva fijación de tasa contractual o las fechas de vencimiento.

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Septiembre 30, 2016 (no auditado):							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,803,986	6,803,986
Depósitos en bancos	82,649,263	-	-	-	-	31,439,735	114,088,998
Inversiones en valores	3,001,635	7,951,901	11,132,913	13,633,747	12,348,770	2,761,810	50,830,776
Préstamos	106,559,005	74,571,924	65,359,490	212,420,694	259,106,521	1,031,681	719,049,315
Total	192,209,903	82,523,825	76,492,403	226,054,441	271,455,291	42,037,212	890,773,075
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	13,633,296	-	-	-	-	103,029,957	116,663,253
De ahorros	104,272,750	-	-	-	-	202,524	104,475,274
A plazo	76,224,576	100,561,232	187,334,328	100,917,867	-	-	465,038,003
Interbancarios	49,416,160	-	-	-	-	1,940,540	51,356,700
Financiamientos recibidos	17,577,200	5,000,000	-	-	-	-	22,577,200
Valores comerciales negociables	15,413,274	14,960,000	11,035,000	-	-	-	41,408,274
Bonos subordinados	-	195,379	-	-	-	-	195,379
Total	276,537,256	120,716,611	198,369,328	100,917,867	-	105,173,021	801,714,083
Compromisos y contingencias	17,771,661	9,288,660	8,318,385	3,370,819	-	-	38,749,525
Diciembre 31, 2015 (Auditado):							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	9,121,914	9,121,914
Depósitos en bancos	97,516,359	-	-	-	-	27,234,752	124,751,111
Inversiones en valores	44,055,098	8,591,355	-	-	-	7,217,144	59,863,597
Préstamos	433,295,786	245,657,407	51,356,780	601,945	-	530,271	731,442,189
Total	574,867,243	254,248,762	51,356,780	601,945	-	44,104,081	925,178,811
Pasivos							
Depósitos:							
A la vista	15,295,018	-	-	-	-	106,743,230	122,038,248
De ahorros	97,094,762	-	-	-	-	126,816	97,221,578
A plazo	149,844,503	79,445,764	163,867,951	91,727,206	-	-	484,885,424
Interbancarios	66,930,988	-	-	-	-	-	66,930,988
Financiamientos recibidos	6,500,000	12,059,248	5,518,814	-	-	-	24,078,062
Valores comerciales negociables	8,000,000	13,000,000	22,386,432	-	-	-	43,386,432
Bonos subordinados	-	-	587,840	-	-	-	587,840
Total	343,665,271	104,505,012	192,361,037	91,727,206	-	106,870,046	839,128,572
Compromisos y contingencias	12,204,350	10,051,786	22,874,439	830,000	-	-	45,960,575

5. Estimaciones

La preparación de los estados financieros intermedios condensados consolidados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios importantes hechos por la administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes claves de incertidumbre en la estimación son los mismos que los que se aplicaba a los estados financieros condensados consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2015.



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
 (En balboas)

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros valorados a valor razonable, según el método de valoración. Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

- Nivel 1- Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2- Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Nivel 3- Los datos de entrada son datos no observables para el activo o pasivo.

La Administración del Grupo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de los siguientes instrumentos financieros:

Valores al valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)				
Acciones de empresas internacionales	44,869	49,391	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica



Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

Valores de inversión disponibles para la venta	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	19,454,830	25,008,182	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Acciones de empresas internacionales	2,537,164	3,538,380	Nivel 2	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	385,264	382,068	Nivel 3	Flujo de efectivo descontado	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	8,128,569	6,464,700	Nivel 3	Flujo de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Títulos de deuda privada local y extranjera	20,100,304	24,241,200	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	50,606,131	59,634,530				

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016.

La Compañía mantiene al 30 de septiembre de 2016 acciones de capital por un monto de B/.179,776 (Diciembre 31, 2015: B/.179,676), las cuales se mantienen al costo de adquisición por no haber podido determinar de forma confiable su valor razonable.

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Saldo al 1 de enero	31,087,968	28,988,103
Ganancias (pérdidas) reconocidas en el patrimonio	1,426,168	(1,911,847)
Compras	6,600,000	28,500,000
Ventas	(10,500,000)	(24,488,288)
Saldo al 30 de septiembre / 31 de diciembre	28,614,136	31,087,968

El total de pérdida no realizada para inversiones disponibles para la venta clasificadas como nivel 3 al 30 de septiembre de 2016 es por B/.176,664 (Diciembre 31, 2015: ganancia no realizada por B/.368,404), y se encuentra en la línea de cambios netos en valores disponible para la venta, en el estado condensado consolidado de situación financiera.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
 (En balboas)

Valor razonable de los activos financieros que no son medidos al valor razonable:

Excepto por los instrumentos como se detallan en el siguiente cuadro, la Administración considera que el importe en libros de los activos financieros y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros condensados consolidados están a su valor razonable:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)		Diciembre 31, 2015 (Auditado)	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Depósitos en bancos	31,439,736	31,439,736	30,913,494	30,913,494
Préstamos	719,049,315	777,275,166	731,442,189	752,664,571
Pasivos				
Depósitos	737,533,230	743,748,184	771,076,238	773,338,135
Financiamientos recibidos, valores comerciales negociables y bonos convertibles	64,184,522	64,184,522	68,063,264	68,063,264

Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<u>Activos financieros:</u>				
Depósitos a plazo en bancos	-	-	31,439,736	31,439,736
Préstamos por cobrar	-	-	777,275,166	777,275,166
<u>Pasivos financieros:</u>				
Depósitos	-	-	743,748,184	743,748,184
Financiamientos recibidos, valores comerciales negociables y bonos convertibles	-	-	64,184,522	64,184,522

Diciembre 31, 2015 (Auditado)	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<u>Activos financieros:</u>				
Depósitos a plazo en bancos	-	-	30,913,494	30,913,494
Préstamos por cobrar	-	-	752,664,571	752,664,571
<u>Pasivos financieros:</u>				
Depósitos	-	-	773,338,135	773,338,135
Financiamientos recibidos, valores comerciales negociables y bonos convertibles	-	-	68,063,264	68,063,264


 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Publico Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

El valor razonable de los activos y pasivos financieros incluidos en el Nivel 3 se han determinado de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujos de caja descontado, y el insumo más importante es la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de la contraparte.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	27,104,637	19,532,251	5,647,592	4,689,202
Intereses acumulados por cobrar	30,049	38,767	9,213	6,208
Total	27,134,686	19,571,018	5,656,805	4,695,410
Pasivos:				
Depósitos a la vista	1,110,227	2,666,084	746,578	770,275
Depósitos a plazo	1,650,899	116,148	1,899,677	1,934,075
Intereses acumulados por pagar	2,381	225	12,660	10,635
Total	2,763,507	2,782,457	2,658,915	2,714,985

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	1,009,861	1,193,087	140,934	148,977
Gastos:				
Intereses	35,193	108,895	33,287	34,663
Gastos de honorarios	224,756	-	20,250	-
Gastos de alquiler	524,295	560,996	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	1,760,390	1,723,358
Total	784,244	669,891	1,813,927	1,758,021


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

Al 30 de septiembre de 2016 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 15% (Diciembre 31, 2015: 3.38% a 24%). Al 30 de septiembre de 2016 el 71% (Diciembre 31, 2015: 59%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Efectivo	5,391,343	7,064,891
Efectos de caja	1,412,643	2,057,023
Depósitos a la vista	82,649,262	93,837,617
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	31,439,736	30,913,494
Total	120,892,984	133,873,025

Al 30 de septiembre de 2016, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.16% a 0.47% (Diciembre 31, 2015: 0.16% a 0.39%).

9. Inversiones en valores

Valores de inversión a valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas

Los valores de inversión a valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas están constituidos por valores de inversión de capital al 30 de septiembre de 2016 por la suma de B/.44,869 (Diciembre 31, 2015: B/.49,391).

Valores de inversión disponibles para la venta

Los valores de inversión disponibles para la venta, están constituidos por los siguientes tipos de inversión:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Títulos hipotecarios	385,264	382,068
Títulos de deuda - privada	32,748,556	40,225,980
Títulos de deuda - gubernamental	14,935,146	15,488,105
Valores de capital	2,716,941	3,718,053
Total	50,785,907	59,814,206

Las tasas de interés anual que devengaban los valores disponibles para la venta oscilaban entre 1.13% y 6.95% (Diciembre 31, 2015: 1.13% y 6.95%).


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

10. Préstamos y avances a clientes

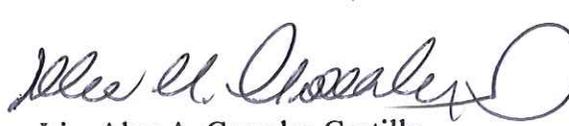
La cartera por tipo de préstamos al 30 de septiembre se desglosa así:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	189,127,270	244,084,322
Empresas financieras	3,227,434	3,810,958
Entidades autónomas	2,966,192	4,493,081
Arrendamiento financiero	1,890,531	2,646,293
Consumo	66,915,894	66,639,545
Hipotecarios comerciales	93,992,695	78,826,808
Hipotecarios residenciales	167,588,420	160,613,522
	<u>525,708,436</u>	<u>561,114,529</u>
Sector externo:		
Comercio	165,682,157	147,311,842
Empresas financieras	12,905,772	7,541,775
Consumo	2,020,897	2,143,164
Hipotecarios comerciales	12,732,053	13,330,879
	<u>193,340,879</u>	<u>170,327,660</u>
Total de préstamos	<u>719,049,315</u>	<u>731,442,189</u>

Al 30 de septiembre de 2016, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.25% y 24% (Diciembre 31, 2015: 1.25% y 18.5%).

La cartera de préstamos incluye arrendamientos financieros por cobrar, cuyo perfil de vencimiento se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	894,518	432,483
De 1 a 5 años	1,211,147	2,555,595
Total de pagos mínimos	<u>2,105,665</u>	<u>2,988,078</u>
Menos: intereses no devengados	<u>(215,134)</u>	<u>(341,785)</u>
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	<u>1,890,531</u>	<u>2,646,293</u>


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

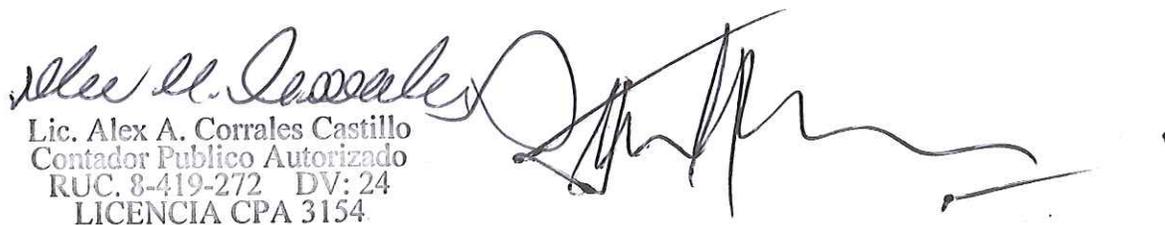
Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Intereses acumulados por cobrar	4,038,259	3,983,803
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	2,193,327	583,911
Gastos e impuestos pagados por anticipado	1,684,485	859,482
Cuentas por cobrar otras	756,498	659,577
Cuentas por cobrar empleados	504,084	607,946
Fondo de cesantía	909,512	925,194
Depósitos a plazo fijo pignorados	580,000	580,000
Depósitos entregados en garantía	109,369	109,369
Otros	1,098,178	591,765
Total	11,873,712	8,901,047

El Grupo mantiene fondos para prestaciones laborales depositados en un fondo de fideicomiso con un agente fiduciario por B/.909,512 (Diciembre 31, 2015: B/.925,194).


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

14. Depósitos de clientes y de bancos

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	95,385,576	101,289,506
A la vista-extranjeros	21,277,678	20,746,566
De ahorros-locales	81,831,712	73,194,106
De ahorros-extranjeros	22,643,562	24,027,473
A plazo-locales	377,932,920	337,612,321
A plazo-extranjeros	87,105,083	147,273,103
Depósitos interbancarios:		
A la vista-extranjeros	1,940,539	60,124
A plazo-locales	49,416,160	56,873,039
A plazo-extranjeros	-	10,000,000
Total de depósitos	<u>737,533,230</u>	<u>771,076,238</u>

15. Financiamientos recibidos

Al 30 de septiembre de 2016, la Compañía mantiene financiamientos por B/.22,577,200 (Diciembre 31, 2015: B/.24,078,062) para operaciones de comercio exterior y préstamos directos, del total de las líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales los cuales tienen tasa de interés anual entre 2.24% y 3.15% (Diciembre 31, 2015: 1.78% y 2.99%).

16. Valores comerciales negociables

Towerbank International, Inc. fue autorizado, según Resolución SMV No.112-12 del 28 de marzo de 2012 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta, valores comerciales negociables (VCNs) por un valor nominal de hasta B/.20,000,000 y con vencimiento hasta un año de su fecha de emisión. Los VCNs se emiten en forma global, rotativa, nominativa y se registra sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 o sus múltiplos o en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y demanda del mercado. Los VCNs devengan una tasa fija de interés anual que depende del plazo de los títulos, y se determina por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta. Los intereses se pagan mensualmente. Los VCNs no pueden ser redimidos anticipadamente por el Emisor y están respaldados por el crédito general de la Compañía.

Al 30 de septiembre de 2016, se mantiene valores comerciales negociables por la suma de B/. 41,465,000 menos gastos de emisión por B/.56,726 (2015: B/. 43,418,000 menos gastos de emisión por B/. 31,568)


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Cheques de gerencia y certificados	3,602,391	3,155,248
Intereses acumulados por pagar	4,218,491	4,632,777
Aceptaciones pendientes	2,193,327	571,911
Acreedores varios	381,994	948,228
Gastos acumulados por pagar	78,462	131,543
Remesas por aplicar	1,343,230	1,348,466
Provisiones laborales	1,873,473	1,786,831
Comisiones cobradas no ganadas	57,714	99,338
Impuesto sobre la renta por pagar	755,145	-
Pasivos por impuesto diferido	646,402	446,720
Otros	75,968	86,273
Total de otros pasivos	<u>15,226,597</u>	<u>13,207,335</u>

18. Acciones comunes

En reunión de Junta Directiva del 12 de diciembre de 2011, se modifica el capital social autorizado de la Compañía a B/.75,000,000, dividido en 15,000,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.5, cada una; emitidas y en circulación 10,684,000.

La composición de las acciones comunes de capital se resume así:

	<u>Septiembre 30, 2016</u>		<u>Diciembre 31, 2015</u>	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):				
Saldo al final del período	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>
Acciones emitidas				
Saldo al final del período	<u>10,684,000</u>	<u>53,420,000</u>	<u>10,684,000</u>	<u>53,420,000</u>

En reunión de Junta Directiva del 21 de abril de 2016, se autorizó el pago de dividendos de acciones comunes por la suma de B/.2,671,000.

En reunión de Junta Directiva del 22 de abril de 2015, se autorizó el pago de dividendos por la suma de B/.2,130,000.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154


-24-

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

19. Acciones preferidas

El 15 de septiembre de 2010 la Compañía emitió acciones preferidas no acumulativas tipo "C" por B/.5,000,000, amparadas en la Resolución No.44-10 del 12 de febrero de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá con valor nominal de B/.1,000 cada una con rendimiento del 6.5% sin fecha de vencimiento.

El emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente las acciones preferidas, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha de oferta de las acciones.

El 31 de diciembre de 2008 la Compañía inició el proceso de oferta pública de acciones preferidas tipo "B" a través de la Bolsa de Valores de Panamá amparados en la Resolución No.176-08 del 20 de septiembre de 2008 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un total de B/.20,000,000 acciones preferidas no acumulativas Serie "B". Las acciones preferidas no acumulativas Serie "B" tienen un valor nominal de B/.1,000 c/u con rendimiento de 7% sin fecha de vencimiento.

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	<u>Septiembre 30, 2016</u>		<u>Diciembre 31, 2015</u>	
	(No auditado)		(Auditado)	
	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>

En reunión de Junta Directiva del 18 de febrero de 2016, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.436,042 distribuyendo de la Serie "B" B/.353,889 y de la Serie "C" B/.82,153. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes del período.

En reunión de Junta Directiva del 19 de mayo de 2016, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.440,833 distribuyendo de la Serie "B" B/.357,778 y de la Serie "C" B/.83,055. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes del período.

En reunión de Junta Directiva del 18 de agosto de 2016, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.440,833 distribuyendo de la Serie "B" B/.357,778 y de la Serie "C" B/.83,055. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes del período.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

20. Bonos subordinados convertibles en acciones

El 23 de diciembre 2013, se autorizó emisión y oferta pública de bonos subordinados convertibles en acciones por la suma de B/.10,000,000.

Los Bonos devengan un interés anual pagadero semestralmente, correspondiente a una tasa de interés anual de 4.00% durante el primer año, de 4.25% durante el segundo año, y de 4.50% durante el tercer año hasta su fecha de conversión.

La emisión está respaldada por el crédito general del Emisor.

El pago a capital de los Bonos se realizará mediante la conversión en acciones comunes de la Compañía con base al precio fijo por acción común a razón de 2.25 veces el valor en libros al momento de la emisión del bono, y la fracción que resulte de dividir el saldo de capital de los Bonos entre el precio fijo por acción común a razón de 2.25 veces el valor en libros al momento de la emisión de las acciones comunes, será pagado en efectivo en la fecha de conversión. Los Bonos tendrán como fecha de convertibilidad 10 días antes de terminado el tercer año. Los Bonos no pueden ser redimidos anticipadamente por el Emisor.

Los instrumentos convertibles incluyen dos componentes: elemento del pasivo y elemento del patrimonio. El elemento del patrimonio se presenta en el patrimonio bajo el título de bonos subordinados convertibles en acciones.

21. Compromisos y Contingencias

Se mantiene compromisos y contingencias fuera del estado condensado consolidado de situación financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y de liquidez.

La Compañía no está involucrada en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera condensada consolidada o en sus resultados de operación consolidados.

La Compañía a través de su empresa fiduciaria administra 28 fideicomisos por la suma de B/.43,697,537 (Diciembre 31, 2015: B/.43,596,293; 30 fideicomisos), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la entidad que actúa como fiduciaria.

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	2,487,118	652,977
Garantías financieras	36,262,407	45,307,598
	<u>38,749,525</u>	<u>45,960,575</u>
<u>Otros compromisos</u>		
Arrendamientos operativos	20,945,946	13,195,398
	<u>20,945,946</u>	<u>13,195,398</u>

La Gerencia no anticipa que se incurrirá en pérdidas resultantes de estas contingencias.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
22. Ingresos y gastos de intereses y comisiones		
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	32,463,592	30,935,033
Depósitos	232,151	105,647
Inversiones	1,595,432	1,685,112
Total de intereses ganados	<u>34,291,175</u>	<u>32,725,792</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	811,714	589,618
Cartas de crédito	90,333	80,525
Transferencias	560,811	672,987
Cobranzas	47,119	57,587
Varias	1,590,394	1,505,180
Total de comisiones ganadas	<u>3,100,371</u>	<u>2,905,897</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>37,391,546</u>	<u>35,631,689</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(14,567,063)	(13,093,746)
Financiamientos recibidos	(1,697,757)	(1,369,137)
Total de gastos de intereses	<u>(16,264,820)</u>	<u>(14,462,883)</u>
Gastos de comisiones	<u>(395,991)</u>	<u>(408,094)</u>
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(16,660,811)</u>	<u>(14,870,977)</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones	<u>20,730,735</u>	<u>20,760,712</u>

23. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía y subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes. También dichas entidades están sujetas a revisión por las Autoridades Fiscales en relación al cumplimiento con el impuesto de timbre e impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios.

Aquellas ganancias obtenidas por operaciones internacionales y aquellas obtenidas por depósitos a plazo e intereses devengados de la inversión en obligaciones emitidas por el gobierno de la República de Panamá, y operaciones en la Bolsa de Valores de Panamá, están exentas del pago del impuesto sobre la renta.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

En Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010 se modificaron las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR). Para las entidades financieras, la tarifa es de 27.5% desde el 1 de enero de 2012 y 25% desde el 1 de enero de 2014.

Towerbank, Ltd., una subsidiaria consolidada, ha recibido por parte del gobierno de las Islas Cayman un compromiso de exoneración de todos los impuestos locales sobre las ganancias hasta el 5 de septiembre de 2021.

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Septiembre 30, 2015 (No auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	888,711	952,982
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	199,682	37,126
Total de impuesto sobre la renta	<u>1,088,393</u>	<u>990,108</u>

El impuesto sobre la renta diferido se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2016 (No auditado)	Diciembre 31, 2015 (Auditado)
Impuesto diferido activo:		
Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables	<u>386,815</u>	<u>386,815</u>
Impuesto diferido pasivo:		
Efecto fiscal sobre el impuesto de retención sobre futuros dividendos	<u>646,402</u>	<u>446,720</u>

Al 30 de septiembre de 2016, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 18.08% (Septiembre 30, 2015: 20.12%).

24. Información de segmentos

Al 30 de septiembre de 2016 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	Septiembre 30, 2016 (no auditado)						
	Banca	Fideicomisos	Puesto de Bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	41,993,659	183,342	139,657	173,470	-	(5,098,582)	37,391,546
Gastos de intereses y comisiones	(21,705,728)	(1,875)	(48,920)	(47,870)	-	5,143,582	(16,660,811)
Otros ingresos	3,567,054	-	66,452	660	-	(3,026,750)	607,416
Gastos y provisiones	(15,258,143)	(93,003)	(63,649)	(32,026)	-	126,750	(15,320,071)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	<u>8,596,842</u>	<u>88,464</u>	<u>93,540</u>	<u>94,234</u>	<u>-</u>	<u>(2,855,000)</u>	<u>6,018,080</u>
Activos del segmento	<u>1,297,462,691</u>	<u>839,372</u>	<u>1,184,693</u>	<u>1,909,492</u>	<u>4,203,216</u>	<u>(388,179,616)</u>	<u>917,419,848</u>
Pasivos del segmento	<u>1,120,133,849</u>	<u>57,282</u>	<u>17,322</u>	<u>1,403,846</u>	<u>6,179,070</u>	<u>(310,850,689)</u>	<u>816,940,680</u>
Patrimonio del segmento	<u>177,328,842</u>	<u>782,090</u>	<u>1,167,371</u>	<u>505,646</u>	<u>(1,975,854)</u>	<u>(77,328,927)</u>	<u>100,479,168</u>


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

Septiembre 30, 2015 (No auditado)

	Banca	Fideicomisos	Puesto de Bolsa	Leasing	Alfawork Participacoes, Ltda.	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	40,129,090	154,175	130,055	184,673	-	(4,966,303)	35,631,690
Gastos de intereses y comisiones	(19,767,104)	(1,875)	(46,461)	(66,840)	-	5,011,303	(14,870,977)
Otros ingresos	2,873,184	-	64,481	7	-	(2,426,750)	510,922
Gastos y provisiones	(16,267,262)	(95,298)	(79,111)	(35,256)	-	126,750	(16,350,177)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	6,967,908	57,002	68,964	82,584	-	(2,255,000)	4,921,458
Activos del segmento	1,374,355,738	772,537	1,652,756	2,629,199	3,486,037	(441,418,133)	941,478,134
Pasivos del segmento	1,201,686,377	70,350	98	2,248,485	6,179,727	(363,908,756)	846,276,281
Patrimonio del segmento	172,669,361	702,187	1,652,658	380,714	(2,693,690)	(77,509,377)	95,201,853

Diciembre 31, 2015 (Auditado)

	Banca	Fideicomisos	Puesto de Bolsa	Leasing	Alfawork Participacoes, Ltda.	Eliminaciones	Total consolidado
Activos del segmento	1,319,923,398	789,395	1,116,142	2,664,388	3,452,331	(377,440,418)	950,505,236
Pasivos del segmento	1,143,914,922	79,879	2,160	2,242,574	6,159,990	(300,083,618)	852,335,907
Patrimonio del segmento	176,008,476	709,516	1,113,982	421,814	(2,707,659)	(77,376,800)	98,169,329

25. Empresas del Grupo

A continuación se detallan las subsidiarias de Towerbank International, Inc., su actividad económica principal, fecha de constitución, inicio de operaciones, país de incorporación y el porcentaje de posesión de dichas subsidiarias:

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión
Towerbank International, Inc.	Banco	14/10/1971	1971	Panamá	100%
Towerbank, Ltd.	Banco	08/09/1980	1980	Islas Cayman	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	07/12/2011	2011	Brasil	Control

Towerbank International, Inc. (el Banco), fue constituido el 14 de octubre de 1971 y opera en la República de Panamá con una licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (la Superintendencia), según Resolución S.B. No.100-1974 emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá el 30 de agosto de 1974, la cual le permite al Banco efectuar indistintamente negocios de banca en Panamá o en el exterior.

Towerbank, Ltd. mantiene dos licencias irrestrictas categoría "B" otorgadas por el gobierno de Islas Cayman que le permiten realizar operaciones bancarias y de fideicomiso. A la fecha, Towerbank, Ltd. no ha realizado operaciones de fideicomiso.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC: 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

Towertrust, Inc. está autorizada para dedicarse al negocio de fideicomiso en y desde Panamá, de acuerdo a la Resolución Fiduciaria de la Superintendencia No.1-95 del 6 de enero de 1995.

Towertrust, Inc. tiene a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, depósito en efectivo en Banco local por la suma de B/.25,000 y garantía bancaria a favor de la Superintendencia de Bancos de Panamá, por B/.250,000, para cumplir con las estipulaciones contenidas en el Artículo 14 del Decreto Ejecutivo No.16 del 3 de octubre de 1984.

Tower Securities, Inc. está autorizada para manejar un puesto de bolsa mediante el cual realiza operaciones propias y a cuenta de terceros en la Bolsa de Valores de Panamá.

Tower Leasing, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de arrendamiento financiero de acuerdo a licencia emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias.

Alfawork Participacoes Ltda. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades, nacionales o extranjeras, en calidad de socia, accionista o en cualquier otra forma.

26. Principales leyes y regulaciones aplicables

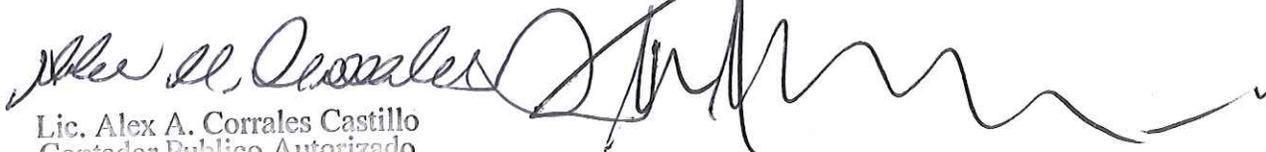
Bancaria:

En la República de Panamá, los bancos están regulados por la Superintendencia de Bancos de Panamá, a través del Decreto Ejecutivo No.52 del 30 de abril de 2008 que adopta el Texto Único del Decreto Ley No.9 del 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley No.2 del 22 de febrero de 2008, así como de Resoluciones y Acuerdos emitidos por esa entidad. Entre los principales aspectos de esta ley se incluyen los siguientes: autorización de licencias bancarias, requisitos mínimos de capital y liquidez, supervisión consolidada, procedimientos para la administración de riesgos de créditos y de mercado, para prevención de lavado de dinero, y procedimientos de intervención y liquidación bancaria, entre otros. De igual forma, los bancos estarán sujetos, por lo menos, a una inspección cada dos (2) años realizada por los auditores de la Superintendencia de Bancos de Panamá, para determinar el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Ejecutivo No.52 del 30 de abril de 2008 y la Ley No.42 del 2 de octubre de 2000, esta última sobre la prevención de blanqueo de capitales.

El Acuerdo No.6-2012 de 18 de diciembre de 2012 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá establece que las normas técnicas de contabilidad utilizadas en la preparación de los registros contables y la presentación de los estados financieros serán exclusivamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Para la presentación de información comparativa se tomarán en consideración las disposiciones contenidas en la NIIF's 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". Con la aplicación de dicho Acuerdo, se ampliaron algunas revelaciones y políticas y no se generaron ajustes a las cifras contables.

Adecuación de capital de la subsidiaria

La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los fondos de capital de un banco de Licencia General no podrán ser inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas reservas y con las ponderaciones indicadas en el Acuerdo de la Superintendencia de Bancos de Panamá. A continuación se presenta el cálculo de la adecuación de capital consolidada de Towerbank International, Inc. y subsidiarias:


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

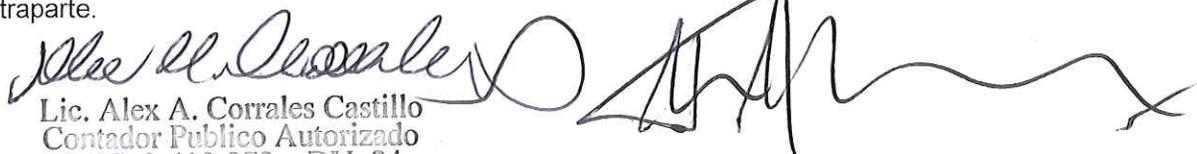
Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

A continuación se presenta el cálculo de la adecuación de capital consolidada del Banco:

	<u>Septiembre 30,</u> <u>2016</u> <u>(no auditado)</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2015</u> <u>(Auditado)</u>
Capital primario		
Acciones comunes	54,000,000	54,000,000
Acciones preferidas	-	24,965,013
Utilidades no distribuidas	8,412,455	7,868,385
Cambio neto en valores disponibles para la venta	(4,086,741)	-
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(1,738,308)	-
Reserva regulatoria	-	9,861,497
Menos: Ajuste de Activos por impuestos diferidos	(386,815)	-
Total de capital primario	<u>56,200,591</u>	<u>96,694,895</u>
Capital primario adicional		
Deuda subordinada convertibles en acciones comunes	8,841,994	-
Total de capital primario adicional	<u>8,841,994</u>	<u>-</u>
Capital secundario		
Deuda subordinada convertibles en acciones comunes	-	8,841,994
Total de capital secundario	<u>-</u>	<u>8,841,994</u>
Total de capital regulatorio	<u>65,042,585</u>	<u>105,536,889</u>
Activo por impuesto diferido	386,815	-
Acciones preferidas	24,965,013	-
Cambio neto en valores disponibles para la venta	-	(4,723,481)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	-	(2,470,428)
	<u>10,079,191</u>	<u>-</u>
	<u>35,431,019</u>	<u>(7,193,909)</u>
Total de patrimonio	<u>100,473,604</u>	<u>98,342,980</u>
Activos ponderados en base a riesgo	<u>614,137,373</u>	<u>627,401,510</u>
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>10.59%</u>	<u>16.82%</u>

A partir del 30 de septiembre de 2016, los Bancos deberán calcular el Índice de Adecuación de Capital Consolidado en base a un nuevo cómputo que considera criterios comunicados en el Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 por medio del cual se establecen las normas de Adecuación de Capital aplicables a los bancos y a los grupos bancarios, y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, por medio del cual se establecen normas para la determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 (En balboas)

Reservas regulatorias

El tratamiento contable para el reconocimiento de pérdidas en préstamos, en inversiones en valores y en bienes adjudicados de prestatarios de conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá, difiere en algunos aspectos del tratamiento contable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), específicamente NIC 39 y NIIF 5. La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los bancos de licencia general apliquen estas normas prudenciales.

Préstamos y reservas de préstamos

Provisiones específicas

El Acuerdo 4-2013 indica que las provisiones específicas se originan por la evidencia objetiva y concreta de deterioro. Estas provisiones y sus porcentajes aplicables deben constituirse para las facilidades crediticias clasificadas en las categorías de riesgo: Mención Especial 20%; Subnormal 50%; Dudoso 80%; Irrecuperable 100%.

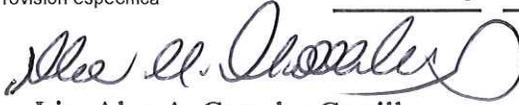
A partir del 31 de diciembre de 2014, los bancos deben calcular y mantener en todo momento el monto de las provisiones específicas determinadas mediante la metodología establecida en el Acuerdo No.4-2013, la cual toma en consideración el saldo adeudado de cada facilidad crediticia clasificada en alguna de las categorías sujetas a provisión, menos el valor presente de cada garantía disponible como mitigante de riesgo, aplicando al saldo neto expuesto a pérdida de tales facilidades crediticias.

En caso de existir un exceso de provisión específica sobre la provisión calculada conforme a NIIF, este exceso se contabilizará en una reserva regulatoria en el patrimonio que aumenta o disminuye las ganancias acumuladas. El saldo de la reserva regulatoria no debe ser considerado como fondos de capital para efectos del cálculo de ciertos índices o relaciones prudenciales mencionadas en el Acuerdo.

El cuadro a continuación resume la clasificación de la cartera de préstamos y reservas para pérdidas en préstamos en base al Acuerdo 4-2013:

	<u>Septiembre 30, 2016 (no auditado)</u>					<u>Total</u>
	<u>Normal</u>	<u>Mención especial</u>	<u>Subnormal</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Irrecuperable</u>	
Préstamos corporativos	458,798,570	19,509,421	632,222	820,423	591,130	480,351,766
Préstamos de consumo	233,502,754	1,436,511	1,307,869	179,100	542,195	236,968,429
Otros préstamos	2,971,278	-	-	-	-	2,971,278
Intereses descontados no ganados	(1,242,158)	-	-	-	-	(1,242,158)
Total	694,030,444	20,945,932	1,940,091	999,523	1,133,325	719,049,315
Provisión específica	-	1,523,427	327,154	517,317	804,450	3,172,348

	<u>Diciembre 31, 2015 (Auditado)</u>					<u>Total</u>
	<u>Normal</u>	<u>Mención especial</u>	<u>Subnormal</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Irrecuperable</u>	
Préstamos corporativos	497,468,866	99,092	272,501	455,075	244,069	498,539,603
Préstamos de consumo	227,146,417	1,238,388	1,197,431	52,610	238,009	229,872,855
Otros préstamos	4,502,906	-	-	-	-	4,502,906
Intereses descontados no ganados	(1,473,175)	-	-	-	-	(1,473,175)
Total	727,645,014	1,337,480	1,469,932	507,685	482,078	731,442,189
Provisión específica	-	27,948	194,589	390,258	400,447	1,013,242


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Publico Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016

(En balboas)

El Acuerdo 4-2013 define como vencida cualquier facilidad cuya falta de pago de los importes contractualmente pactados presenten una antigüedad superior a 90 días. Este plazo se computará desde la fecha establecida para el cumplimiento de los pagos. Las operaciones con un solo pago al vencimiento y sobregiros, se considerarán vencidos cuando la antigüedad de la falta de pago supere los 30 días, desde la fecha en la que está establecida la obligación de pago.

Al 30 de septiembre de 2016, la clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo 4-2013:

	<u>Septiembre 30, 2016 (no auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	474,618,017	4,296,878	1,436,871	480,351,766
Consumo	232,876,509	2,998,437	1,093,483	236,968,429
Otros	2,971,278	-	-	2,971,278
Intereses descontados no ganados	(1,242,158)	-	-	(1,242,158)
Total	<u>709,223,646</u>	<u>7,295,315</u>	<u>2,530,354</u>	<u>719,049,315</u>

	<u>Diciembre 31, 2015 (auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	498,058,211	95,903	385,488	498,539,602
Consumo	226,504,598	2,770,798	597,460	229,872,856
Otros	4,502,906	-	-	4,502,906
Intereses descontados no ganados	(1,473,175)	-	-	(1,473,175)
Total	<u>727,592,540</u>	<u>2,866,701</u>	<u>982,948</u>	<u>731,442,189</u>

Por otro lado, en base al Acuerdo 8-2014, se suspende el reconocimiento de intereses a ingreso en base a los días de atraso en el pago a principal y/o intereses y el tipo de operación crediticia de acuerdo a lo siguiente:

- Para créditos de consumo y empresariales, si hay mora de más de 90 días; y
- Para créditos hipotecarios para vivienda, si hay mora de más de 120 días.

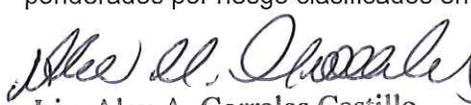
El total de préstamos en estado de no cálculo de intereses al 30 de septiembre de 2016 asciende a B/.1,031,681 (Diciembre 31, 2015: B/.530,271).

Provisión dinámica

El Acuerdo No.4-2013 indica que la provisión dinámica es una reserva constituida para hacer frente a posibles necesidades futuras de constitución de provisiones específicas, la cual se rige por criterios prudenciales propios de la regulación bancaria. La provisión dinámica se constituye con periodicidad trimestral sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

La provisión dinámica se obtiene mediante el cálculo de los siguientes tres (3) componentes:

- Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016

(En balboas)

- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5.00%) por la variación trimestral de los activos ponderados por riesgo clasificados en categoría normal si es positiva. Si la variación es negativa, este componente es cero.
- c) Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre.

El monto de la provisión dinámica que debe mantenerse al finalizar el trimestre, es la suma de los componentes 1 y 2 menos el componente 3. Es decir, si el componente 3 es negativo debe sumarse.

Restricciones

- No puede ser mayor que 2.5% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.
- No puede ser menor que el 1.25% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.
- No puede disminuir respecto al monto establecido en el trimestre anterior, salvo que la disminución esté motivada por la conversión en provisiones específicas. La Superintendencia de Bancos de Panamá establecerá los criterios para la citada conversión.

Al 31 de diciembre de 2015, la Superintendencia de Bancos de Panamá ha estimado conveniente establecer porcentajes de gradualidad, los cuales podrán ser considerados por la Compañía sin perjuicio que el mismo decida aplicar el monto que le corresponda a la provisión dinámica.

Trimestre	Porcentaje mínimo aplicable
Trimestre al 31 de diciembre de 2014	1.50%
Trimestre al 31 de marzo de 2015	1.75%
Trimestre al 30 de junio de 2015	2.00%
Trimestre al 30 de septiembre de 2015	2.25%
Trimestre al 31 de diciembre de 2015	2.50%

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia. El saldo de la reserva dinámica de la Compañía al 30 de septiembre de 2016 es de B/.10,079,191 (Diciembre 31, 2015: B/.9,861,497).


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera
Al 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

Activos	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Efectivo y equivalentes de efectivo	36,461	120,892,984	120,929,445	(36,461)	120,892,984
Valores de inversión a valor razonable con cambio en ganancias o pérdidas	-	44,869	44,869	-	44,869
Valores de inversión disponibles para la venta	64,000,000	50,785,907	114,785,907	(64,000,000)	50,785,907
Préstamos y avances a clientes	-	715,477,364	715,477,364	-	715,477,364
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	12,671,861	12,671,861	-	12,671,861
Activos intangibles	-	5,673,151	5,673,151	-	5,673,151
Otros activos	77,500	11,796,212	11,873,712	-	11,873,712
Total de activos	64,113,961	917,342,348	981,456,309	(64,036,461)	917,419,848
Pasivos y patrimonio					
Pasivos					
Depósitos de clientes	-	686,212,991	686,212,991	(36,461)	686,176,530
Depósitos de bancos	-	51,356,700	51,356,700	-	51,356,700
Financiamientos recibidos	-	22,577,200	22,577,200	-	22,577,200
Valores comerciales negociables	-	41,408,274	41,408,274	-	41,408,274
Bonos subordinados convertibles en acciones	195,379	199,048	394,427	(199,048)	195,379
Otros pasivos	984,091	15,114,531	16,098,622	(872,025)	15,226,597
Total de pasivos	1,179,470	816,868,744	818,048,214	(1,107,534)	816,940,680
Patrimonio					
Acciones comunes	51,063,964	54,000,000	105,063,964	(54,000,000)	51,063,964
Capital adicional pagado	-	-	-	-	-
Acciones preferidas	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Bonos subordinados convertibles en acciones	8,841,994	8,841,994	17,683,988	(8,841,994)	8,841,994
Reserva regulatoria	-	10,079,191	10,079,191	-	10,079,191
Otras reservas	-	(5,825,049)	(5,825,049)	143,580	(5,681,469)
Ganancias acumuladas	794,463	8,412,455	9,206,918	(608,708)	8,598,210
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	60,700,421	100,473,604	161,174,025	(63,307,122)	97,866,903
Participaciones no controladoras	2,234,070	-	2,234,070	378,195	2,612,265
Total de patrimonio	62,934,491	100,473,604	163,408,095	(62,928,927)	100,479,168
Total de patrimonio y pasivos	64,113,961	917,342,348	981,456,309	(64,036,461)	917,419,848

Alex A. Corrales Castillo
 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

	<u>Tower Corporation</u>	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Ajustes de consolidación</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos por intereses	341,034	33,951,039	34,292,073	(898)	34,291,175
Gastos por intereses	(45,281)	(16,265,437)	(16,310,718)	45,898	(16,264,820)
Ingresos neto por intereses	295,753	17,685,602	17,981,355	45,000	18,026,355
Ingresos por comisiones	-	3,100,391	3,100,391	(20)	3,100,371
Gastos por comisiones	(20)	(395,991)	(396,011)	20	(395,991)
Ingresos neto por comisiones	(20)	2,704,400	2,704,380	-	2,704,380
Ingresos neto de intereses y comisiones	295,733	20,390,002	20,685,735	45,000	20,730,735
Otros ingresos:					
Pérdida neta no realizada en valores a valor razonable con cambio en resultado	-	(4,522)	(4,522)	-	(4,522)
Ganancia realizada en valores disponibles para la venta	-	118,730	118,730	-	118,730
Otros ingresos	2,900,000	493,207	3,393,207	(2,900,000)	493,207
	3,195,733	20,997,417	24,193,150	(2,855,000)	21,338,150
Otros gastos:					
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	(781,006)	(781,006)	-	(781,006)
Gastos del personal	-	(6,573,783)	(6,573,783)	-	(6,573,783)
Honorarios y servicios profesionales	(11,121)	(712,406)	(723,527)	-	(723,527)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(1,525,250)	(1,525,250)	-	(1,525,250)
Depreciación y amortización	-	(1,386,385)	(1,386,385)	-	(1,386,385)
Otros	(1,955)	(4,328,164)	(4,330,119)	-	(4,330,119)
Ganancia antes de impuesto	3,182,657	5,690,423	8,873,080	(2,855,000)	6,018,080
Gasto por impuesto sobre la renta	(377,442)	(710,951)	(1,088,393)	-	(1,088,393)
Ganancia del período	2,805,215	4,979,472	7,784,687	(2,855,000)	4,929,687
Ganancia del año atribuible a:					
Accionista de la Compañía controladora	2,805,215	4,979,472	7,784,687	(3,072,419)	4,712,268
Participación no controladora	-	-	-	217,419	217,419
Ganancia del período	2,805,215	4,979,472	7,784,687	(2,855,000)	4,929,687



Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016
(En balboas)

	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ganancia del período	2,805,215	4,979,472	7,784,687	(2,855,000)	4,929,687
Otro resultado integral:					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:					
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero	-	732,120	732,120	-	732,120
Diferencias en cambio surgidas durante el período	-	636,739	636,739	-	636,739
Reserva de valor razonable (activos disponibles para la venta):					
Cambio neto en el valor razonable	-	1,368,859	1,368,859	-	1,368,859
Otro resultado integral del período					
Total del resultado integral del período	2,805,215	6,348,331	9,153,546	(2,855,000)	6,298,546
Resultado integral atribuible a:					
Accionista de la compañía controladora	2,805,215	6,348,331	9,153,546	(3,132,791)	6,020,755
Participación no controladora	-	-	-	277,791	277,791
Total de resultado integral	2,805,215	6,348,331	9,153,546	(2,855,000)	6,298,546


Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC: 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154