

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre del 2000)
ANEXO No. 1

Modificado por los Acuerdos No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003 y No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL

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

Año terminado al 31 de Diciembre de 2018

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 CNV, 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 CNV 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 CNV.

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.

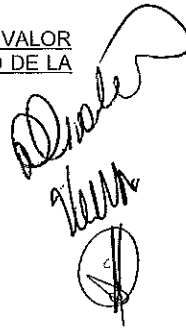
La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No. 2-00 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-00 de 22 de mayo del 2000. Cuando durante los períodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o 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).

Handwritten signature and a circular stamp with a checkmark.

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: 269-6900 Y FAX: 269-6800.

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

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

I PARTE

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 19 del Acuerdo No. 6-00 de 19 de mayo del 2000).

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. Historia y Desarrollo de la Solicitante

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. Juan Carlos Yi): jyi@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, Tower Leasing, Inc. que realiza actividades de arrendamiento financiero de acuerdo a licencia emitida por el Ministerio de Comercio e Industria, y Villacort Investments, Inc. (nueva subsidiaria establecida en el año 2018). Alfawork Participacoes, Ltda. (inversionista establecida en Brazil).



B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

De acuerdo a la cláusula duodécima del Pacto Social de la Compañía, los contratos u otras transacciones celebradas entre el Emisor y cualquier otra sociedad no serán nulos ni anulables por el solo hecho de que uno o más de los Directores o Dignatarios del Emisor tengan intereses en la otra o sean Directores o Dignatarios de la misma, ni por el solo hecho de que uno o más Directores o Dignatarios del Emisor, sean parte o estén interesados en dicho contrato o transacción. Los directores o Dignatarios del Emisor están relevados de cualquier responsabilidad en que pudieren incurrir por contratar con el Emisor en beneficio de sí mismos o de cualquier firma o sociedad en la cual estén interesados a cualquier título.

En el Pacto Social del Emisor no existen cláusulas que le den alguna facultad especial o tratamiento especial a algún Director, Dignatario o Ejecutivo del Banco.

Conforme a lo establecido en el Pacto Social del Emisor y sus enmiendas, el número de Directores constará de no menos de 3 ni más de 9 miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo el número puede ser fijado libremente por la Junta General de Accionistas o por la Junta Directiva. No existen restricciones o limitantes para ser Director del Emisor, solamente las establecidas por las regulaciones de la Superintendencia de Bancos.

El capital social autorizado de la sociedad asciende a la suma de setenta y cinco millones de dólares (US\$75,000,000.00) dividido en 15,000,000 de acciones comunes de US\$5.00 cada una.

Todas las acciones comunes tienen los mismos derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

El Pacto Social del Emisor no contiene condiciones más exigentes que las requeridas por la ley para cambiar los derechos de los tenedores de acciones.

El Pacto Social del Emisor no contiene limitaciones en los derechos para ser propietario de valores, ni tampoco limitaciones a los derechos de accionistas no residentes o extranjeros para ejercer derechos de voto, salvo el derecho de suscripción preferente y el derecho de adquisición preferente que constan en el Pacto Social del Emisor, a saber.

El Pacto social del Emisor no contiene cláusulas que limiten, difieran, restrinjan o prevengan el cambio de control accionario del Emisor o de su subsidiaria, en caso de fusión, adquisición o reestructuración corporativa. Tampoco existe acuerdo de accionistas que contenga tales condiciones.

El Pacto Social del Emisor no contiene condiciones más rigurosas que las requeridas por la ley para modificaciones al capital social.

Las reuniones de los Accionistas podrán celebrarse en la República de Panamá, o en cualquier otro país. La Junta General de Accionistas celebra sus reuniones ordinarias en la fecha y lugar que disponga la Junta Directiva, para la elección de los Directores y la tramitación de cualquier otro asunto que haya sido objeto de la convocatoria o que sea debidamente presentado en la Junta por cualquier accionista. La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente de la sociedad cada vez que estos lo consideren conveniente. Además la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad, deberán convocar a Junta Extraordinaria cuando así lo pidan por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos un 5% de las acciones emitidas y en circulación. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión extraordinaria, podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.

Para que haya quórum en una Junta de Accionistas, en la primera convocatoria, se requieren que estén presentes los tenedores de la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación, o de sus respectivos apoderados o representantes legales. En la segunda convocatoria el quórum se constituirá con el número de accionistas que se encuentren presentes o representados. Las decisiones de la Junta General de Accionistas deberán ser adoptadas por el voto favorable de accionistas que representen la mitad más una de las acciones presentes, salvo las siguientes, las cuales requerirán el voto afirmativo de la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación, a saber: a) enmendar el Pacto Social; b) enajenar, gravar o dar en garantía los bienes de la

sociedad, a efecto de garantizar obligaciones de terceros; c) aprobar fusiones con otras sociedades; d) disolver la sociedad; y e) remover de sus cargos a los Directores de la sociedad.

La citación para cualquier Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, se hará con no menos de diez (10) días ni más de sesenta (60) días antes de la fecha de la asamblea, mediante a) entrega personal o por correo certificado o entrega personal de la citación a cada accionista registrado y con derecho a voto, o b) su publicación n por una sola vez en un diario de circulación general en la Ciudad de Panamá. En el supuesto de que se encuentren en circulación acciones emitidas al portador, la convocatoria deberá efectuarse en la forma prescrita en el acápite b) anterior.

Son válidos los acuerdos en cualquier Junta general de Accionistas aunque no se haya efectuado la convocatoria de la forma antes indicada, siempre y cuando en dicha reunión estén presentes o representados todos los accionistas o, estando presentes o representados el número de ellos necesario para el quórum, todos los accionistas ausentes renuncien al derecho de convocatoria previa.

Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar estatutos. A la fecha el Emisor no ha adoptado estatutos.

C. Descripción del Negocio

Tower Corporation es una compañía tenedora de acciones ("holding") y tiene como única subsidiaria al Towerbank International, Inc., el cual es un banco de licencia general que opera en la República de Panamá y algunos otros países seleccionados de Latinoamérica, con orientación a la banca corporativa y comercial, pero también sirve un segmento específico de la Banca Personal.

D. Estructura organizativa y Corporativa

Tower Corporation es la compañía holding del Towerbank International, Inc.

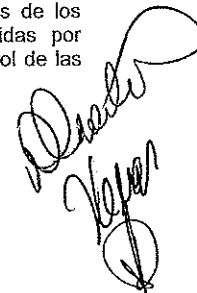
Towerbank International, Inc. controla a la subsidiaria bancaria Towerbank, Ltd. (entidad off-shore constituida en 1980 bajo las leyes de las Islas Cayman), y a las subsidiarias no bancarias Tower Securities, Inc. (casa de bolsa constituida en 1990), Towertrust, Inc. (administradora de fideicomisos constituida en 1994), Tower leasing, Inc. (arrendamiento financiero constituida en 2007), e Inversiones Villadex, S.A. (sociedad inversionista constituida en 2016), estas cuatro últimas domiciliadas en la República de Panamá, y Alfawork Participacoes, Ltda. (sociedad inversionista con sede en Brasil y constituida en 2011).

Incorporación de nueva Subsidiaria:

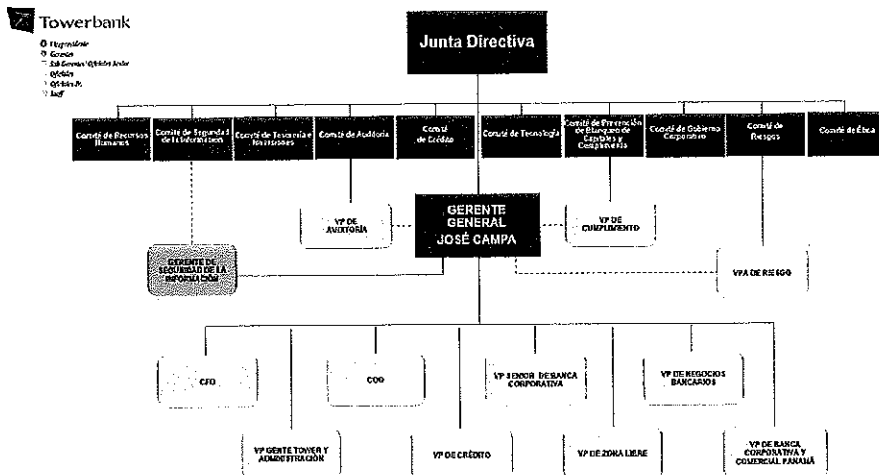
Villacort Investments, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 28 de diciembre de 2018, el Banco incorporó como subsidiaria a la sociedad Villacort Investments, Inc., que tiene a su vez la posesión de un bien inmueble recibido en dación de pago de un cliente.

Venta de Subsidiaria:

El 13 de diciembre de 2018, el Banco suscribió un acuerdo de venta para disponer de las acciones de Inversiones Villadex, S.A., la cual se encargaba de operar el negocio hotelero. Los ingresos provenientes de la venta excedieron el valor en libros de los activos netos relacionados y, por consiguiente, no se reconocieron pérdidas por deterioro. La venta se concluyó el 19 de diciembre de 2018, cuando el control de las operaciones de la subsidiaria pasó al comprador.



D.1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

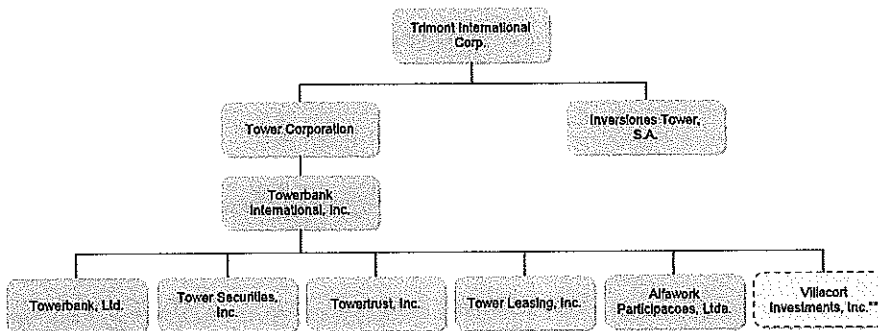


D.2. ESTRUCTURA CORPORATIVA

EMPRESAS DEL GRUPO ECONOMICO BANCARIO DE TOWER CORPORATION (GEB) AI 31 de Diciembre de 2018



Estructura empresarial del Grupo Bancario Towerbank Diciembre 2018



**Villacort Investments, Inc. es la nueva sociedad que se esta incorporando. Inversiones Villadex, S.A. dejó de ser subsidiaria del banco.

E. Inmueble, mobiliario equipo y mejoras

A continuación, el detalle resumido del inmueble, mobiliario, equipo y mejoras a su valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018						
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Costo							
Al 1 de enero de 2018	4,381,770	6,111,542	3,024,329	176,533	8,889,750	338,381	22,922,305
Adiciones	550,000	15,808	10,157	57,844	17,216	283,607	934,731
Transferencias	-	71,784	-	-	-	261,861	323,625
Disposiciones	-	-	-	(26,995)	-	-	(26,995)
Venta de subsidiaria	(4,256,770)	(54,420)	(27,914)	(16,935)	(27,528)	-	(4,383,627)
Al 31 de diciembre de 2018	<u>675,000</u>	<u>6,144,694</u>	<u>3,006,572</u>	<u>190,547</u>	<u>8,879,437</u>	<u>873,849</u>	<u>19,776,099</u>
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2018	(215,810)	(3,455,853)	(2,392,391)	(126,222)	(1,196,441)	-	(7,386,717)
Adiciones	(192,877)	(388,088)	(149,168)	(21,673)	(284,310)	-	(897,096)
Transferencias	-	(71,784)	-	-	-	-	(71,784)
Disposición	-	-	-	11,005	-	-	11,005
Venta de subsidiaria	310,510	35,882	24,512	16,935	4,068	-	391,907
Al 31 de diciembre de 2018	<u>(56,177)</u>	<u>(3,860,823)</u>	<u>(2,617,037)</u>	<u>(119,855)</u>	<u>(1,470,883)</u>	<u>-</u>	<u>(8,052,578)</u>
Valor neto en libros	<u>616,823</u>	<u>2,263,871</u>	<u>489,535</u>	<u>70,692</u>	<u>7,402,754</u>	<u>873,849</u>	<u>11,717,524</u>
	2017						
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
Costo							
Al 1 de enero de 2017	4,381,770	6,090,852	2,964,450	143,703	8,862,222	84,764	22,527,751
Adiciones	-	38,480	29,827	10,656	27,528	293,095	389,586
Disposiciones	-	(5,032)	-	-	-	-	(5,032)
Transferencias	-	(12,758)	30,882	22,174	-	(39,488)	-
Al 31 de diciembre de 2017	<u>4,381,770</u>	<u>6,111,542</u>	<u>3,024,329</u>	<u>176,533</u>	<u>8,889,750</u>	<u>338,381</u>	<u>22,922,305</u>
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2017	(69,547)	(2,968,204)	(2,138,878)	(86,934)	(992,715)	-	(6,162,278)
Adiciones	(148,283)	(531,512)	(232,681)	(22,352)	(293,726)	-	(1,226,535)
Disposiciones	-	2,096	-	-	-	-	2,096
Transferencias	-	39,767	(22,832)	(16,935)	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	<u>(215,810)</u>	<u>(3,456,853)</u>	<u>(2,392,391)</u>	<u>(126,222)</u>	<u>(1,166,441)</u>	<u>-</u>	<u>(7,386,717)</u>
Valor neto en libros	<u>4,165,960</u>	<u>2,655,689</u>	<u>631,938</u>	<u>50,311</u>	<u>7,693,309</u>	<u>338,381</u>	<u>16,535,588</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.283,607 (2017: B/.293,095). Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, desarrollo de nuevos centros de atención a clientes y otras mejoras.

Activos intangibles

Los activos intangibles están compuestos por programas y licencias que utilizan los sistemas computarizados.

	2018		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2018	8,785,670	957,938	9,743,608
Adiciones	46,972	-	46,972
Transferencias	-	(251,861)	(251,861)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	<u>8,832,642</u>	<u>706,077</u>	<u>9,538,719</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2018	(4,236,378)	-	(4,236,378)
Adiciones	(354,607)	-	(354,607)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	<u>(4,590,985)</u>	<u>-</u>	<u>(4,590,985)</u>
Valor neto en libros	<u>4,241,657</u>	<u>706,077</u>	<u>4,947,734</u>

[Handwritten signature]

	2017		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2017	8,773,253	890,535	9,663,788
Adiciones	12,417	67,403	79,820
Transferencias	-	-	-
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	<u>8,785,670</u>	<u>957,938</u>	<u>9,743,608</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2017	(3,842,323)	-	(3,842,323)
Adiciones	(394,055)	-	(394,055)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	<u>(4,236,378)</u>	<u>-</u>	<u>(4,236,378)</u>
Valor neto en libros	<u>4,549,292</u>	<u>957,938</u>	<u>5,507,230</u>

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Nada que reportar sobre este tema.

G. Información sobre tendencias

La Compañía a través de los años ha mantenido una alta calidad de activos, tanto de depósitos en bancos, inversiones como de préstamos y ha presentado una adecuada posición patrimonial con relación a sus operaciones. Igualmente, presenta niveles altos de liquidez y de un adecuado nivel de capital de acuerdo a lo requerido por la Superintendencia de Bancos.

La estrategia de la Compañía se concentra principalmente en créditos del segmento corporativo local e internacional, manteniendo también una cartera de consumo considerable en el sector local, principalmente con créditos a clientes que cuentan con una buena calidad crediticia y un perfil de bajo riesgo, que en la mayoría de los casos son mitigados con las garantías tangibles o intangibles.

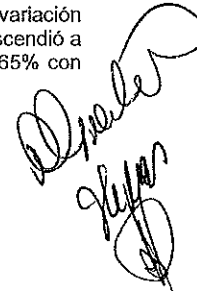
Históricamente la Compañía ha desarrollado una estructura de fondeo conformada en su mayor parte por depósitos de clientes, sin embargo la estrategia de la Compañía en los últimos años se ha enfocado en tener acceso a líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales y entidades multilaterales de corto plazo y captación de fondos de nuevos depositantes, a través de la apertura de nuevas sucursales.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A continuación, presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Tower Corporation y Subsidiaria para el período 2018 en comparación con los períodos anteriores.

Activos

Al 31 de diciembre de 2018, los activos de Tower Corporation, ascendieron a US\$1,015.8 millones, reflejando un incremento de US\$36.7 millones con respecto al año anterior que representa el 3.74% (2017: US\$979.1 millones), observándose la variación principalmente en el efectivo y equivalentes de efectivo. La cartera de crédito ascendió a US\$778.5 millones, mostrando un aumento de US\$27.4 millones, o sea, el 3.65% con respecto al 2017 de US\$751.1 millones.



Impacto en la aplicación de la NIIF 9 en los Estados Financieros de la Compañía en el año 2018:

La Compañía ha adoptado inicialmente la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* desde el 1 de enero de 2018. Varias otras normas nuevas entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material sobre los estados financieros de la Compañía.

El siguiente cuadro resume el impacto, neto de impuestos, de la transición a la NIIF 9 sobre el saldo inicial de las reservas y ganancias acumuladas.

	Estado consolidado de situación financiera al 31/12/2017 (NIC 39)	Clasificación y medición de instrumentos financieros	Deterioro	Estado consolidado de situación financiera de apertura (NIIF 9)
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	117,617,285	-	-	117,617,285
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados	70,690	3,628,446	-	3,699,136
Activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales	81,561,173	(7,770,966)	-	73,790,207
Cartera de créditos	748,262,066	4,125,000	(6,151,407)	746,235,659
Activo por impuesto sobre la renta diferido	386,815	-	781,074	1,167,889
Total de impacto al 1 de enero de 2018	947,898,029	(17,520)	(5,370,333)	942,510,176
Patrimonio:				
Cambios netos en activos financieros con cambio en otros resultados integrales	(3,895,432)	3,382,166	44,319	(468,947)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(481,307)	-	-	(481,307)
Ganancias acumuladas	10,527,607	(3,382,166)	(5,414,652)	1,730,789
Total de impacto al 1 de enero de 2018	6,150,868	-	(5,370,333)	780,535

A continuación los índices de calidad de cartera del Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de acuerdo a sus Estados Financieros Consolidados Auditados:

Índices de Cartera de Préstamos	2018	2017
Reserva/préstamos bruto	1.15%	0.38%
Reserva/préstamos morosos y vencidos	98%	31%
Préstamos morosos y vencidos/préstamos totales	1.18%	1.23%

La cartera de préstamos fuera de Panamá es en su gran mayoría cartera corporativa relacionada con exportaciones y garantizada con los propios productos de exportación. Con esta estructura el Emisor mitiga en gran parte el riesgo país, ya que la cartera se encuentra respaldada en su mayoría por mercancías y valores que constituyen productos altamente líquidos en el mercado internacional.

La cartera por tipo de préstamo de la Compañía, al 31 de diciembre se desglosa así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sector interno:		
Comercio	202,324,900	210,457,412
Empresas financieras	3,580,348	2,634,423
Entidades autónomas	1,199,666	1,199,490
Arrendamiento financiero	811,593	1,036,606
Consumo	62,141,397	71,452,453
Hipotecarios comerciales	94,956,339	93,879,277
Hipotecarios residenciales	176,481,099	173,046,965
	<u>541,495,342</u>	<u>553,706,626</u>
Sector externo:		
Comercio	193,649,492	175,819,454
Empresas financieras	25,956,171	7,190,061
Consumo	4,903,121	1,989,973
Hipotecarios comerciales	9,829,803	11,164,191
Hipotecarios residenciales	2,683,338	1,272,857
	<u>237,021,925</u>	<u>197,436,536</u>
Total de préstamos	<u>778,517,267</u>	<u>751,143,162</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(8,974,819)</u>	<u>(2,881,096)</u>
Valor en libros, neto	<u>769,542,448</u>	<u>748,262,066</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.25% y 24% (2017: 1.25% y 24%).

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. La Compañía continuará diversificando su fondeo, a través de la colocación de VCN's y la captación de depósitos a la vista y de ahorros.

B. Recursos de Capital

Capital Pagado:	Año que Reporta: Al 31 Diciembre 2018	Período Anterior 3: Al 31 de Diciembre de 2017	Período Anterior 2: Al 31 de Diciembre de 2016	Período Anterior 1: Al 31 de Diciembre de 2015
Acciones Comunes	US\$60,663,945	US\$57,916,115	US\$53,420,000	US\$53,420,000
Capital adicional pagado	4,160,829	4,345,879	0	0
Acciones Preferidas Serie B	19,972,588	19,972,588	19,972,588	19,972,588
Acciones Preferidas Serie C	4,992,425	4,992,425	4,992,425	4,992,425
Total de capital pagado	US\$89,789,787	US\$87,227,007	US\$78,385,013	US\$78,385,013

Cantidad de acciones emitidas:				
Acciones Comunes	12,132,789	11,583,223	10,684,000	10,684,000
Acciones Preferidas Serie A	0	0	0	0
Acciones Preferidas Serie B	20,000	20,000	20,000	20,000
Acciones Preferidas Serie C	5,000	5,000	5,000	5,000

El Índice de adecuación de capital consolidado de Tower Corporation de acuerdo con las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá para los años analizados fueron los siguientes:

Año que Reporta: Al 31 Diciembre 2018	Período Anterior 3: Al 31 Diciembre 2017	Período Anterior 2: Al 31 Diciembre 2016	Período Anterior 1: Al 31 Diciembre 2015
14.05%	15.36%	15.54%	16.82%

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, según el Acuerdo No.1-2015 (de 3 de febrero de 2015) y el Acuerdo No.3-2016 (de 22 de marzo de 2016).

C. Resultados de las Operaciones

Los indicadores de rentabilidad mantienen la consistencia y estabilidad de los últimos años. Dicha consistencia está soportada por la expansión de las operaciones. Por su parte, el margen de interés neto se mantiene adecuado, considerando la orientación corporativa de la cartera y al mercado.

A continuación, presentamos un detalle de la evolución de las Utilidades de los últimos cuatro (4) años:

Año que Reporta: 31 Diciembre 2018	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2017	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2016	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2015
US\$7,520,669	US\$7,093,432	US\$6,448,456	US\$7,845,150

Margen Financiero

El margen financiero (o ganancia neta de intereses como porcentaje de los Activos Productivos Promedio) ascendió a 2.74% y 2.52% en el 2018 y 2017, respectivamente.

Ingresos Operativos:

Ingresos devengados:	Año que Reporta: 31 Diciembre 2018	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2017	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2016	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2015
Intereses	US\$51,944,292	US\$47,296,476	US\$45,756,578	US\$44,089,059
Comisiones	US\$3,828,621	US\$4,068,642	US\$4,305,210	US\$3,951,980
Otros ingresos	US\$1,735,987	US\$2,429,382	US\$865,887	US\$933,421

La Compañía, a través de sus subsidiarias, en el curso normal de sus operaciones, obtiene ingresos por intereses devengados y comisiones cobradas sobre el manejo de cartas de crédito, cobranzas, transferencias, desembolsos de préstamos y otras comisiones.

Los ingresos por intereses generados por la cartera de préstamos representan la principal fuente de ingresos de Tower Corporation, que representa el 93.37% (2017: 94.47%) del total de intereses ganados.

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos recuperados de clientes	198,487	210,583
Servicios bancarios	167,204	79,207
Dividendos ganados	56,096	44,405
Ganancia neta no realizada de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	47,931	14,222
(Pérdida) Ganancia sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(37,582)	940,377
Ganancia sobre venta de subsidiaria	400,000	-
Otros (a)	903,851	1,140,588
Total	<u>1,735,987</u>	<u>2,429,382</u>

- (a) Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el rubro de otros incluye ingresos por rentas en Inversiones Villadex, S.A. por B/.603,855 (2017: B/.657,818).

Provisiones:

El movimiento de la reserva para pérdida en préstamos en los últimos tres (3) años, se resume a continuación:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Saldo al inicio del año	2,881,096	3,271,984	3,058,407
Constitucion de reserva adicional según NIF 9	6,151,407	-	-
Saldo al inicio del período ajustado	9,032,503	3,271,984	3,058,407
Cargo del ejercicio	1,066,488	689,000	1,005,919
Recuperaciones	67,748	58,468	14,395
Castigos	(1,140,949)	(1,138,356)	(806,737)
Saldo al final del año	<u>9,025,790</u>	<u>2,881,096</u>	<u>3,271,984</u>



El movimiento en la reserva para pérdidas en préstamos al 31 de diciembre de 2018, se resume a continuación:

	PCE a 12 meses	PCE durante la vida total sin deterioro crediticio	PCE durante la vida total con deterioro crediticio	Total
Saldo al inicio del año (NIC 39)	768,717	121,502	1,990,877	2,881,096
Cambios por adopción NIIF 9	-	2,488,889	3,662,518	6,151,407
Saldo al inicio del año (NIIF 9)	768,717	2,610,391	5,653,395	9,032,503
Transferido a 12 meses	-	-	-	-
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(1,078,244)	1,078,244	-	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(769,179)	-	769,179	-
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	1,243,365	-	-	1,243,365
Nuevos activos financieros originados	937,946	30,582	287,391	1,255,919
Préstamos cancelados	-	(1,056,790)	(426,977)	(1,483,767)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	67,748	67,748
Préstamos castigados	-	-	(1,140,949)	(1,140,949)
Saldo al final del año	1,102,605	2,662,427	5,209,787	8,974,819

A continuación, presentamos un análisis comparativo de la provisión para posibles préstamos incobrables para los años 2015–2018:

	Año que Reporta: 31 Diciembre 2018	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2017	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2016	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2015
Cartera de Préstamos bruto	US\$778,517,267	US\$751,143,162	US\$718,312,284	US\$731,442,189
Saldo de Provisión para incobrables	US\$8,974,819	US\$2,881,096	US\$3,271,984	US\$3,058,407
Gasto (reversión) de provisión (en resultados)	US\$1,066,488	US\$689,000	US\$1,005,919	US\$314,612
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	US\$9,182,372	US\$9,229,911	US\$4,315,351	US\$3,853,038
Provisión / Cartera Bruta	1.15%	0.38%	0.46%	0.42%

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

La administración de la Compañía considera que el nivel de reservas es adecuado en base a los niveles de morosidad, los castigos efectuados durante el período y la exposición crediticia por tipo de prestatario y segmento de las diferentes carteras de crédito. Adicionalmente, para fijar los niveles adecuados de cobertura, se toma en cuenta el valor corriente de liquidación de las garantías tangibles que respaldan un porcentaje importante de la cartera morosa y vencida del Emisor.

Constitución de 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.

Handwritten signature and initials, likely of a representative of the company, located in the bottom right corner of the page.

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.

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.

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.

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado 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 31 de diciembre de 2018 es de B/.10,593,363 (2017: B/.10,079,190).

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos:</u>	<u>Año que Reporta:</u> 31 Diciembre 2018	<u>Período Anterior 3:</u> 31 Diciembre 2017	<u>Período Anterior 2:</u> 31 Diciembre 2016	<u>Período Anterior 1:</u> 31 Diciembre 2015
Gastos de Operación (1)	US\$21,831,168	US\$21,529,447	US\$21,083,138	US\$20,676,909

(1) Este monto incluye el Impuesto sobre la Renta

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los rubros más significativos de los gastos de operación consisten en gastos del personal y gastos de honorarios y servicios profesionales.

D. Análisis de perspectivas

Las perspectivas de la Economía panameña y la industria bancaria plantea lo siguiente:

Período Electoral.

Se estima que se pospongan inversiones, dada la incertidumbre normal que produce el cambio de gobierno, por lo que habrá menos operaciones que requieran financiamiento bancario.

Otorgamiento de Créditos

Desaceleramiento de la Economía.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. ...', is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.

Se prevén condiciones de mercado difíciles, dado que algunas industrias se mantienen estancadas o en decrecimiento, tales como la Zona Libre de Colón; el sector hotelero; la venta de autos y la construcción (año 2019 vs año 2018).

Captación de Fondos

Aumento del Costo de Fondos por alza de intereses locales y/o fortalecer su posición de liquidez.

Disminución del crecimiento de activos y depósitos y de la rentabilidad (mayores provisiones) del Sistema Bancario.

Se mantendrá la presión por la captación de los pasivos entre los bancos, debido a la contracción de la liquidez en el sistema.

Administración y Resultados Financieros

Adecuación del marco legal y financiero para cumplir con reglas y estándares fiscales y de transparencia.

Mayor regulación y fiscalización del Sistema Bancario. Mayores reservas e impacto sobre resultados.

La Compañía se ha esforzado en fortalecer su imagen corporativa y la marca Towerbank en el mercado panameño. Como banco de prestigio y de reputación intachable enfocados en brindar un servicio al cliente excepcional, conocimiento especializado y solidez, queremos crecer en el mercado a través de los siguientes aspectos relevantes del plan estratégico:

Nos enfocaremos en resguardar la reputación sólida de la Compañía mediante una gestión robusta de Gobierno Corporativo.

Conservar un excelente índice liquidez y mejorar el índice de adecuación de capital. Estimamos mejorar nuestro Índice de eficiencia a través de incremento del margen de intermediación. Además, estaremos haciendo un monitoreo y seguimiento para controlar el nivel de morosidad de la cartera de préstamos.

Estimamos crecer la cartera de préstamos alrededor de un 4% y nuestra cartera de depósitos un 4% lo que nos llevaría a un incremento en los activos del 4%

No se prevén mayores inversiones en infraestructura por un manejo conservador en base a las condiciones económicas.

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

A. Identidad

1- Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores

Directorio

Fred Kardonski – Director y Presidente

Graduado en Sociología y Antropología en el Swarthmore College, Swarth, Pennsylvania. Entre 1977 y 1984 se desempeñó como Gerente de Towerbank Overseas, Inc. y posteriormente de 1985 a 1996 como Gerente General de Peikard Zona Libre, S.A. De 1992 a 2003 se desempeñó como Vicepresidente, Secretario y Director de Towerbank International, Inc., Towerbank, Ltd., Towerbank (Bahamas) Limited, Peikard Zona Libre, S.A. y WICO Compañía de Seguros, S. A. A partir del 1 de enero de 2004, asume la presidencia de Towerbank.

Fecha de Nacimiento	11 de febrero de 1954
Nacionalidad	Panameño
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo Electrónico	Fred@towerbank.com
No. de teléfono	(507) 269-6900
No. de Fax	(507) 264-4014



Gijsbertus Antonius De Wolf – Director y Vicepresidente

Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Panamá. Con una maestría de la University of Oklahoma en Norman, Oklahoma y un Doctorado de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología de Panamá. Entre 1957 y 1968 se desempeñó con el Banco Holandés Unido (hoy el ABN – AMRO Bank), hasta llegar a ser Oficial de Crédito. Posteriormente se unió al Republic National Bank en Panamá de 1968 a 1975, iniciándose como Sub-Gerente y llegando a ser el Gerente General. Se une a la familia Towerbank en Febrero de 1975 como Vicepresidente y Gerente General y a su retiro se mantiene como Director y Asesor de su Junta Directiva. Otras actividades lo hacen el Cónsul Honorario General de los Países Bajos en la República de Panamá y Director de Towerbank Ltd., Grand Cayman, Islas Caimán.

Fecha de Nacimiento	13 de noviembre de 1942
Nacionalidad	Holandés
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo Electrónico	gadewolf@towerbank.com
No. de teléfono	(507) 269-6900

Jaime Mora Solís – Director y Secretario

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas con una Maestría en Derecho Civil de Tulane University, socio fundador del bufete Arias, Alemán y Mora desde 1987. Actualmente también forma parte de la Junta Directiva de Towerbank, International, Inc., Towerbank LTD., Peikard Zona Libre, S.A.

Fecha de Nacimiento	14 de julio de 1949
Nacionalidad	Panameño
Apartado Postal	0830-01580, Panamá, Rep. de Panamá
Correo electrónico	jmora@aramolaw.com
No. de teléfono	(507) 270-1011
No. de Fax	(507) 270-0174

Miguel Heras – Director y Subsecretario

Ex –socio y CEO de Deloitte –Panamá. Graduado de Administración de Negocios y Contabilidad de la Universidad de Panamá. Miembro del Instituto Panameño de Contadores Públicos Autorizados y de la Asociación Interamericana de Contabilidad. También ha ocupado el cargo de Presidente de las Asociaciones de Contadores Públicos de Panamá.

El Sr. Heras tiene más de 30 años de experiencia en la profesión de contabilidad, con especialización en la auditoría de instituciones bancarias. También ha participado en actividades de consultoría en varias compañías de diferentes industrias y en la actividad de enseñanza de varias universidades.

Fecha de Nacimiento	14 de septiembre de 1940
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	mheras@liberty-tech.net
No. de Teléfono	261-1278

Sandra Kardonski de Méndez – Director y Tesorera

Graduada de bachiller en Artes de Occidental College. Entre 1981 y 1990 se desempeñó como Gerente de Operaciones de Western Insurance Company (WICO). Ha participado como invitada especial a la Junta Directiva de Peikard International, S.A., Perfumerías Unidas, S.A., y Towerbank International, Inc. Es presidente de la Junta Directiva de la Fundación Sam Kardonski y en otras entidades sin fines de lucro en Panamá.

Fecha de Nacimiento	27 de octubre de 1959
Nacionalidad	Panameña
Apartado postal	0819-06769
Correo electrónico	sandrakm1113@gmail.com
Teléfono	(507) 263-3390



José Campa – Director y Gerente General

Licenciado en Administración de Negocios de la Universidad Latina de Ciencia y Tecnología de Panamá. Entre 1984 y 1986 se desempeña dentro de American Prime Co. en Miami como Jefe de contabilidad llegando a ser el Contralor General. Se une a Peikard Miami, Inc. Miami, Fl. USA en Octubre de 1990 como Contralor y luego Gerente General. Pasa a Peikard Zona Libre, S.A. como Gerente General hasta el año 2000. De marzo de 2000 a enero de 2005 se desempeñó como Gerente de Banca Corporativa y desde febrero de 2005 a la fecha pasa a ser el Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de Towerbank Panamá.

Fecha de Nacimiento	19 de septiembre de 1960
Nacionalidad	Norteamericano
Apartado Postal	0819-06769
Correo Electrónico	jcampa@towerbank.com
No. de Teléfono	269-6900

Arturo Tapia Velarde-- Director

Graduado de Grinnell College-Iowa (1975). B.A. en Economía y Political Science y de Columbia University-New York (1977) Master of Business Administration (MBA). El Sr. Tapia se desempeñó en Bank of America NT & SA entre 1977 y 1987 como Vicepresidente y Gerente General LACU. En 1987 fundó la empresa Wall Street Securities, S.A. la cual se convirtió en la empresa de corretaje más grande del mercado panameño. En el año 2004 esta empresa se vende al Grupo Financiero Continental. Desde al año 2004 el Sr. Tapia es el Presidente de Sweetwater Capital, empresa de inversión, cuyo objetivo es invertir en empresas jóvenes con planes de negocios sólidos y gerencias probadas.

Fecha de Nacimiento	30 de septiembre de 1953
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	atapia1@cwpanama.net
No. de Teléfono	(507) 264-517

Nicholas Psychoyos Tagarópulos - Director

Graduado en la Southern Methodist University, Texas. Ha participado del programa de educación ejecutiva en la Universidad de Harvard (1995) y en el MIT Sloan (2001). El Sr. Psychoyos fue Presidente de la Asociación de Comerciantes y Distribuidores de Víveres de Panamá (ACOVIPA), Director del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP) y de la Cámara de Comercio e Industrias de Panamá. Es Presidente del Grupo Rey y Director de varias empresas e industrias de gran trayectoria en nuestro país.

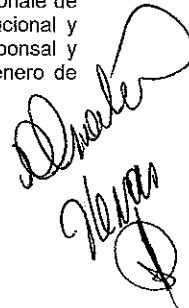
Fecha de Nacimiento	20 de diciembre de 1958
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	np@smrey.com
No. de Teléfono	(507) 270-5500

2- Empleados de importancia y asesores**VICEPRESIDENCIAS Y GERENCIAS DE NEGOCIOS**

José Campa - Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General
(Ver Directores y Dignatarios)

Mónica Vial – Vicepresidente Senior de Banca Corporativa Internacional

Graduada en MBA de George Washington University y BBA en Marymount College of Virginia. Entre 1984 y 1993 se desempeñó en varios cargos en el Banque Nationale de París, Sucursal de Panamá, asumiendo la Vice Presidencia de Banca Institucional y Corporativa en el año 1994. Entre 1996 y 1999, Gerente de Banca Corresponsal y Banca Corporativa del Banco Real, Sucursal de Panamá. A partir del 3 de enero de



2000, inicia carrera en el Towerbank, ocupando hoy día la Vice Presidencia Senior de Banca Corporativa Internacional.

Fecha de nacimiento 2 de febrero de 1962
 Nacionalidad Panameña
 Apartado Postal 0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
 Correo Electrónico mvial@towerbank.com
 No. de teléfono (507) 269 6900

Everardo Gutiérrez - Vicepresidente de Crédito Zona Libre de Colón

Graduado en Administración de Negocios de la Universidad de Panamá.

Experiencia Profesional:

1970-2002: Gerente – Lloyds (TSB) Bank PLC

1967-1969: Gerente Internacional - Lloyds (TSB) Bank PLC, Quito, Ecuador

Fecha de Nacimiento 4 de noviembre de 1950
 Nacionalidad Panameño
 Apartado Postal 0832-1106, Panamá, Rep. De Panamá
 Correo Electrónico egutierrez@towerbank.com
 No. de teléfono (507) 269-6900

María Elena Halphen – Vicepresidente de Banca corporativa y Comercial Panamá

Graduada de Licenciatura en Finanzas de la Universidad Santa María de Antigua. Se ha desempeñado en diferentes bancos como Banco Panamá, Banesco, Banco Continental y The Chase Manhattan Bank, ocupando diversos cargos en las áreas de Negocios Bancarios, Bancas Especializadas, Finanzas Corporativas, Crédito entre otros. En el 2014 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Vicepresidente de Banca Corporativa Panamá.

Fecha de Nacimiento 11 de noviembre de 1963
 Nacionalidad Panameña
 Correo Electrónico mhalphen@towerbank.com
 No. De teléfono (507) 269-6900

Benjamin Méndez Kardonski – Vicepresidente de Banca Negocios Bancarios

Graduado de Licenciatura en Administración de Empresas en Bentley College. Se ha desempeñado en los cargos de Vicepresidente asistente de estrategia de Negocios, Vicepresidente Asistente de Crédito corporativo y otros cargos en las áreas de Operaciones, cumplimiento, planeación estratégica, entre otros. Ingresó en el 2004 al Towerbank International, Inc.

Fecha de Nacimiento 20 de abril de 1987
 Nacionalidad Panameña
 Correo Electrónico bmendez@towerbank.com
 No. De teléfono (507) 269-6900

Germán O. Martans – Chief Operations Officer

Graduado de Licenciado en Banca y Finanzas, obtuvo Maestrías en Administración de Negocios, con énfasis en Finanzas y otra con énfasis en Recursos Humanos y Postgrado en Gerencia Estratégica en la Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología (ULACIT). Se ha desempeñado en diferentes bancos como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Bancolombia Panamá, Banesco S.A. y Allbank, ocupando diversos cargos directivos en las áreas de Operaciones, Tesorería, Negocio, entre otros. En el 2015 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Gerente de Operaciones locales.

Fecha de Nacimiento 11 de septiembre 1973
 Nacionalidad Panameña
 Correo Electrónico gmartans@towerbank.com
 No. De teléfono (507) 269-6900

Giuseppina Buglione Cassino – Vicepresidente de Crédito

Graduada de Finanzas y Administración Bancaria en la Universidad Santa María la Antigua, Panamá, summa cum laude, ocupando el Primer Puesto de Honor. Además cuenta con un Diplomado en Administración de Riesgo y Seguridad, en la Universidad San Martín de Porres (Perú). Entre 1992 y 2003 laboró en el Dresdner Bank Lateinamerika, Panamá en el área de Riesgos de Crédito llegando a ocupar el cargo de Jefe de Análisis de Crédito. Se incorpora a Towerbank International Inc. en el año 2003 como Gerente de Riesgo de Crédito y desde el 2006 asume el cargo de Vicepresidente de Riesgos.

Fecha de Nacimiento	20 de marzo de 1968
Nacionalidad	Panameña
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá
Correo Electrónico	gbuglione@towerbank.com
No. De teléfono	(507) 303-4274

Juan Carlos Yi – Chief Financial Officer

Graduado de Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Finanzas y Banca, en la Universidad Latina de Panamá. Ha laborado en diversos bancos de la localidad, ocupando diversos cargos en el área de Planificación y Finanzas. En el año 2015 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Chief Financial Officer.

Fecha de Nacimiento	16 de julio de 1974
Nacionalidad	Panameño
Correo Electrónico	jyi@towerbank.com
No. de teléfono	(507) 269-6900

Alex A. Corrales C. – Contralor

Graduado de Licenciado en Contabilidad (año 1990) y obtuvo Título de Magister en Administración de Empresas con Especialización en Finanzas (año 2004) en la Facultad de Administración de Empresas y Contabilidad de la Universidad de Panamá. En el año 2007 obtiene el Certificado de Diplomado en las Normas Internacionales de Información Financiera de la Universidad Especializada del Contador Público Autorizado de Panamá. En el año 1997 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Oficial de Contabilidad.

Fecha de Nacimiento	16 de junio de 1967
Nacionalidad	Panameño
Correo Electrónico	acorrales@towerbank.com
No. de teléfono	(507) 269-6900 / 303-4238

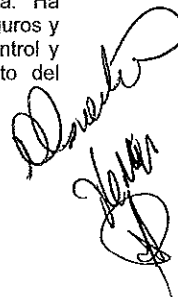
Rene Hugues – Vicepresidente de Auditoría Interna

Graduado de Licenciatura en Administración de Empresas, obtuvo Post grado en Alta gerencia y Maestría con énfasis en Finanzas en la Universidad Interamericana. Se desempeñó como Auditor Interno en HSBC Bank Panamá y ocupó otros cargos en las áreas de Reservas, Servicio al cliente y Recuperaciones, entre otros. En el 2011 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Oficial de Auditoría.

Fecha de Nacimiento	14 de septiembre de 1976
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	rhugues@towerbank.com
No. De teléfono	(507) 269-6900

Vidza Becerra de Ríos – Vicepresidente de Cumplimiento

Graduada de Licenciada en Estadística en la Universidad Nacional de Panamá. Ha culminado Maestría en Administración de Negocios, con énfasis en Finanzas, Seguros y Banca en Columbus University; Diplomado en Técnicas de Gestión para el Control y Monitoreo de los Riesgos Inherentes al Lavado de Dinero y Financiamiento del



Terrorismo en los Sistemas Financieros y Diplomado en Alta Dirección; Especialización y Actualización para Oficiales de Cumplimiento de las Instituciones Financieras Bancarias y No Bancarias, ambos organizados por el Instituto Bancario Internacional y la USMA; por último, ha completado la Certificación CP/AML Certified Professional in AML avalada por Florida International Bankers Association (FIBA), Florida International University (FIU) e Instituto Bancario Internacional. En 1992 ingresó al Dresdner Bank Lateinamerika AG ocupando distintas posiciones hasta el cierre de este banco en Panamá; en 2006 ocupa la posición de Oficial de Cumplimiento en BNP Paribas Private Bank, Sucursal Panamá y en 2007 ingresa a Towerbank International, Inc., ocupando actualmente el cargo de Gerente de Cumplimiento.

Fecha de Nacimiento	06 de junio de 1969
Nacionalidad	Panameña
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá
Correo Electrónico	vbecerra@towerbank.com
No. De teléfono	(507) 269-6900

Jacqueline E. Marquis T. – Vicepresidente de Recursos Humanos y Administración
Graduada de Psicología Industrial (1985) en la Universidad Central de Venezuela, con Diplomado en Human Capital Program (2010) en Aden Business School de Panamá.

Entre 1985 y 2003 se desempeñó en diversas posiciones de Asesoría y supervisión en el área de Recursos Humanos en la empresa Petroquímica de Venezuela, S. A., coordinando las áreas de capacitación, desarrollo de carrera, administración de salarios, planificación estratégica de recursos humanos, evaluación del desempeño, captación y reclutamiento. Posteriormente, del 2003 al 2008 fue Gerente Regional de RRHH del Grupo Lafise en Nicaragua, para 11 países del sur y Centroamérica (Venezuela, Colombia, México, República Dominicana, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, El Salvador, Guatemala, Panamá y USA, en el 2008 cambia de residencia a Panamá continuando sus mismas funciones para todos los procesos. En junio 2013 se incorpora en Towerbank International, Inc. como Vicepresidente de Recursos Humanos y Administración.

Fecha de Nacimiento	17 de abril de 1962
Nacionalidad	Venezolana
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo electrónico	jmarquis@towerbank.com
No. De teléfono	303-4244

E. Asesores Legales

El Emisor ha designado a la firma Arias, Alemán & Mora como sus asesores legales, con domicilio en Calle 50 y Calle 74 San Francisco, Edificio PH Saint George Bank & Company, pisos 15 y 16, apartado postal 0830-1580, Panamá, Rep. de Panamá, teléfono (507) 270-1011, fax (507) 270-0174, correo electrónico sballani@aramolaw.com, la persona de contacto es Stella Ballanis.

F. Auditores. Informar si el o los Auditores Internos y Externos del emisor siguen algún programa de educación continuada propio de la profesión de contabilidad.¹

La firma Deloitte, Inc. funge como Auditor Externo de la Compañía desde hace más de 25 años. Deloitte, Inc. está ubicado en Torre Panamá, piso 12, Avenida Boulevard y la Rotonda, Urbanización Costa del Este, Panamá, Apartado 0816-01558, Panamá Rep. de Panamá, teléfono (507) 303-4100 y Fax (507) 269-2386. La persona de contacto es la Sra. Lesbia de Reyes.

¹ Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

G. Designación por acuerdos o entendimientos

Nada que reportar.

B. Compensación

Todos los ejecutivos y colaboradores reciben una serie de beneficios tales como seguro médico y de vida, plan complementario de jubilación, participación en utilidades.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva del Emisor es la Autoridad máxima de la entidad y es la encargada del establecimiento de políticas y aprobación de la estrategia corporativa. Para el monitoreo del desempeño de la entidad se efectúan reuniones mensuales. Adicionalmente, los siguientes comités también tienen reuniones con cierta periodicidad:

- Comité de Crédito.
- Comité de Auditoría.
- Comité de Tesorería e Inversiones (ALCO).
- Comité de Seguridad de la Información.
- Comité de Tecnología.
- Comité de Riesgo.
- Comité de Gente Tower (Recursos Humanos).
- Comité de Ética.
- Comité de Gobierno Corporativo.
- Comité de Prevención del Blanqueo de Capitales y Cumplimiento.

En todos los Comités participan dos o más Directores y es presidido por un Director.

D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Grupo mantenía 244 y 263 empleados permanentes, respectivamente.

E. Propiedad Accionaria

El Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 2017 tiene a la sociedad Trimont International Corporation, como controladora final.

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):	15,000,000	-	75,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	11,583,223	57,916,115	10,684,000	53,420,000
Emisión de acciones	600,000	3,000,000	899,223	4,496,115
Compra de acciones por subsidiaria	(50,434)	(252,170)	-	-
Saldo al final del año	12,132,789	60,663,945	11,583,223	57,916,115

En reunión de Junta Directiva del 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000.

El 20 de enero de 2017 la Compañía efectuó la conversión en acciones comunes de los bonos subordinados con valor nominal de B/.10,000,000 emitidos el 30 de enero de 2014. El porcentaje de participación de los nuevos accionistas se determinó en base al saldo del capital y las acciones en circulación al 29 de enero de 2014. Los cálculos

realizados por la administración de la Compañía dieron como resultado un número de acciones comunes nuevas a emitir de 899,222 a un precio de conversión de B/.11.12. Por consiguiente, los bonos subordinados se convirtieron en acciones comunes (monto de incremento) por B/.4,496,115 y capital adicional pagado por B/.4,345,879.

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

- A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.
- B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.
- C. Persona controladora
- D. Cambios en el control accionario

El Capital Accionario autorizado del Emisor está constituido por 15,000,000 Acciones Comunes, con un valor nominal de US\$5.00, cada una; y 50,000 Acciones Preferidas, con un valor nominal de US\$1,000.00, cada una.

A continuación una conciliación del número de Acciones Comunes y Preferidas al comienzo y al final de los últimos cinco (5) años:

Año	ACCIONES COMUNES		ACCIONES PREFERIDAS	
	Al inicio	Al final	Al inicio	Al final
2014	10,684,000	10,684,000	25,000	25,000
2015	10,684,000	10,684,000	25,000	25,000
2016	10,684,000	10,684,000	25,000	25,000
2017	10,684,000	11,583,223	25,000	25,000
2018	11,583,223	12,132,789	25,000	25,000

Todos los incrementos en el capital accionario han sido pagados con efectivo.

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos 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	
	2018	2017	2018	2017
Activos:				
Préstamos	37,825,910	27,462,847	5,080,349	5,345,187
Intereses acumulados por cobrar	52,031	21,659	10,806	13,843
Total	<u>37,877,941</u>	<u>27,484,506</u>	<u>5,091,155</u>	<u>5,359,030</u>
Pasivos:				
Depósitos a la vista	489,118	1,501,649	990,864	982,442
Depósitos a plazo	4,847,798	4,719,060	2,523,689	2,409,797
Intereses acumulados por pagar	5,330	3,081	14,983	12,648
Total	<u>5,342,246</u>	<u>6,223,790</u>	<u>3,529,536</u>	<u>3,404,887</u>

Handwritten signature and initials, likely of the controller or a representative, located at the bottom right of the page.

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	2018	2017	2018	2017
Ingresos:				
Intereses devengados	1,400,097	1,729,076	259,403	274,330
Gastos:				
Intereses	178,317	94,005	107,514	93,336
Gastos de honorarios	291,839	291,839	276,703	167,000
Gastos de alquiler	731,013	701,012		
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,349,480	2,429,397
Total	1,201,169	1,086,856	2,733,697	2,689,733

Al 31 de diciembre de 2018 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.75% a 23% (2017: 2.25% a 17%) con vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047 (2017: entre enero 2018 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en enero de 2019 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2018 el 58% (2017: 65%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo. Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2% a 4.50% (2017: 2.75% a 4%) y con vencimientos entre enero y diciembre 2019 (2017: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2019 fueron renovados a iguales términos y condiciones.

B. Interés de Expertos y Asesores

El Agente de Ventas, Casa de Valores y Estructurador contratados para la emisión de las Acciones Preferidas de este prospecto, es Tower Securities, Inc., subsidiaria 100% del Emisor.

Tower Securities, Inc. es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de Latinclear.

El Emisor es el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente emisión.

El Asesor Legal contratado para la emisión de las Acciones Preferidas es la firma de abogados Arias, Alemán & Mora y uno de sus socios, Jaime Mora Solís, es también Director y Dignatario del Emisor.

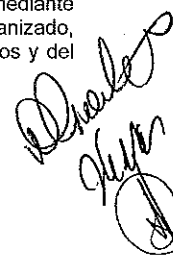
VI. TRATAMIENTO FISCAL

A. TRATAMIENTO FISCAL DE LAS ACCIONES PREFERIDAS:

El Emisor listará los valores en la Bolsa de Valores de Panamá, por lo que el tratamiento fiscal de las Acciones Preferidas de la presente Emisión, con respecto a los intereses y ganancias de capital, quedarán sujetos a los artículos 269 y 270 del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999.

Dividendos: Los Tenedores Registrados de las Acciones Preferidas recibirán dividendos netos de cualquier impuesto sobre dividendo que pudiese causarse al momento del pago del mismo, según lo establecido en el 733 del Código Fiscal que fue actualizado mediante el Artículo 36 de la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010.

Ganancias de Capital: Las Acciones Preferidas se encuentran registradas en la Comisión Nacional de Valores y en consecuencia, las ganancias de capital que se obtengan mediante la enajenación de las mismas a través de una Bolsa de Valores y otro mercado organizado, estarán exentas del pago de Impuesto sobre la Renta, del impuesto sobre Dividendos y del



impuesto Complementario, de acuerdo al tratamiento fiscal establecido en el numeral (1) del Artículo 269 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No.18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

Las Acciones Preferidas se encuentran registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores y en consecuencia, salvo en el caso de aceptación de una oferta pública de compra de acciones (OPA), las ganancias de capital que se obtengan mediante la enajenación de las mismas a través de una Bolsa de Valores y otro mercado organizado, estarán exentas del pago del Impuesto sobre la Renta.

Esta sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en las Acciones Preferidas. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en las Acciones Preferidas, antes de invertir en las mismas.

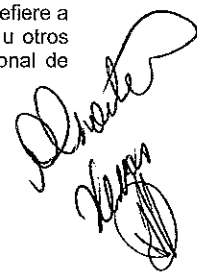
B. TRATAMIENTO FISCAL DE LOS VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCN):

El Emisor listará los valores en la Bolsa de Valores de Panamá, por lo que el tratamiento fiscal de los VCNs de la presente Emisión, con respecto a los intereses y ganancias de capital, quedarán sujetos a los artículos 269 (modificado por la Ley 8 de 15 de marzo de 2010) y 270 del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 269 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, así como lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 (el cual modifica el literal e del artículo 701 del Código Fiscal) para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendo y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores), siempre que dicha enajenación se de a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

En caso de que un tenedor de VCNs adquiera éstos fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el registro de la transferencia de los VCNs a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los VCNs.

Impuesto sobre la Renta con respecto a intereses: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 270 del Título XVII del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como fue modificado por el Artículo 146 de la Ley 8 de 2010, por el cual se crea la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y se regula el mercado de valores de la República de Panamá, salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, que se refiere a las reglas sobre dividendos, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión Nacional de

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to read 'D. Quintero'. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text.

Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En el caso de una reforma a estas disposiciones legales, las mismas se verán reflejadas en las retenciones que por ley se aplican a los intereses sobre las sumas que distribuya el Emisor a los tenedores registrados de los VCNs.

Queda entendido que en todo caso, cualquier impuesto que se cause en relación a los VCNs, correrá por cuenta de los Tenedores Registrados de los VCNs.

Esta sección es un resumen de disposiciones legales y reglamentarias vigentes y se incluye en este prospecto informativo con carácter meramente informativo. Esta sección no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los VCNs. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los VCNs, antes de invertir en los mismos.

Ley Aplicable: La oferta pública de VCNs de que trata este prospecto informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la Comisión Nacional de Valores de Panamá (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) relativos a esta materia.

Modificaciones y Cambios: Toda la documentación que ampara esta emisión, podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de cada Tenedor Registrado de un VCN, con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la Superintendencia del Mercado de Valores para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados de los VCNs. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la Superintendencia del Mercado de Valores quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de la presente emisión, deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, por el cual la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores) adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Comisión Nacional de Valores (ahora Superintendencia del Mercado de Valores), modificado por el Acuerdo 3-2008.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de los VCNs, con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen al menos el 51% del valor nominal de los VCNs emitidos y en circulación de cada serie. Por tanto, las decisiones de modificación de términos y condiciones de cada serie en particular serán tomadas únicamente por los Tenedores Registrados de la respectiva serie a modificar.



VI. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

ESTADO DE CAPITALIZACION Y ENDEUDAMIENTO

A continuación presentamos el estado de capitalización y endeudamiento, según los estados financieros consolidados del Emisor Tower Corporation y subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Pasivos y patrimonio		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos			
Depósitos de clientes	8	742,909,626	714,439,019
Depósitos de bancos		52,591,506	80,680,581
Financiamientos recibidos	15	62,646,493	18,250,000
Valores comerciales negociables	16	43,966,833	50,109,637
Otros pasivos	8, 17	12,692,154	11,809,122
Pasivos totales		<u>914,806,612</u>	<u>875,288,359</u>
Patrimonio			
Acciones comunes	18	60,663,945	57,916,115
Capital adicional pagado		4,160,829	4,345,879
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Reserva regulatoria	28	10,593,363	10,079,190
Reserva patrimonial de bienes adjudicados		-	427,566
Otras reservas		(2,232,418)	(4,376,739)
Ganancias acumuladas		2,914,115	10,527,607
Patrimonio total		<u>101,064,847</u>	<u>103,884,631</u>
Pasivos y patrimonio totales		<u>1,015,871,459</u>	<u>979,172,990</u>

La Relación de total de Pasivos a total de Patrimonio de los Accionistas es de 9.05 y 8.43, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Financiamientos recibidos:

Al 31 de diciembre de 2018, se mantiene financiamientos por B/.62,646,493 (2017: B/.18,250,000) 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 3.45% y 5.69% (2017: 2.96% y 3.39%), con vencimientos entre enero y junio de 2019 (2017: entre febrero y junio de 2018). De los financiamientos con vencimientos en enero 2019 se renovaron B/.14,934,564.

El movimiento de los financiamientos recibidos se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	18,250,000	28,440,000
Financiamientos recibidos	164,743,929	38,650,000
Reembolso de financiamientos recibidos	(120,347,436)	(48,840,000)
Saldo al final del año	<u>62,646,493</u>	<u>18,250,000</u>

Distribución Geográfica de los Activos y Pasivos

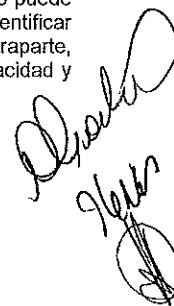
El análisis de la concentración de los activos y pasivos más significativos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Depósitos en bancos	Valores con cambios en resultados	Valores con cambios en otro resultado Integral	Préstamos	Riesgos fuera de balance
2018					
Valor en libros	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración por sector:					
Corporativo	130,416,252	907,897	28,430,184	530,233,455	10,057,525
Consumo	-	-	-	247,082,664	8,249,655
Otros sectores	-	2,837,449	33,050,399	1,201,148	-
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración geográfica:					
Panamá	39,688,476	-	46,631,319	541,495,036	17,363,108
América Latina y el Caribe	12,002,225	858,750	9,573,184	198,717,581	147,670
Estados Unidos de América y Canadá	78,721,718	2,866,596	5,276,080	16,415,890	730,000
Otros	3,833	-	-	21,888,760	66,402
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180

	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles para la venta	Préstamos	Riesgos fuera de balance
2017					
Valor en libros	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618
Concentración por sector:					
Corporativo	111,211,751	70,690	35,285,330	502,180,948	15,580,401
Consumo	-	-	-	247,762,722	13,614,217
Otros sectores	-	-	46,275,843	1,199,492	225,000
	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618
Concentración geográfica:					
Panamá	38,615,914	-	55,642,487	563,706,626	26,072,785
América Latina y el Caribe	12,508,459	-	11,823,898	167,043,811	1,760,783
Estados Unidos de América y Canadá	60,078,930	70,690	13,089,084	9,221,593	62,500
Otros	8,448	-	1,005,704	21,171,132	1,523,550
	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618

La concentración por ubicación de préstamos y avances se mide en base a la ubicación de la entidad del Grupo que tiene el activo, el que posee una alta correlación con la ubicación del prestamista. La concentración por ubicación para los instrumentos de inversión se mide en base a la ubicación del emisor del instrumento.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte que determinan en cada momento, el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que el Banco puede tener con una contraparte. El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) es responsable de identificar a aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte, respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicaciones sobre su capacidad y disposición para cumplir sus compromisos.



POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de dividendos se maneja según los requerimientos de capital de la entidad, los cuales se encuentran establecidos en la Ley Bancaria y las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos, la cual establece que el capital no puede ser menor a 8% de sus activos ponderados según riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado consolidado de situación financiera.

A continuación presentamos un detalle de los dividendos pagados a los accionistas comunes en los últimos cuatro (4) años:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones comunes (*)	12,132,789	11,583,223	10,684,000	10,684,000
Dividendos pagados (U.S.\$)	4,864,953	3,312,040	2,671,000	2,130,000
Dividendo por Acción (u.s.\$)	0.40	0.30	0.25	0.20

(*) con valor nominal de US\$5.00 cada una.

**II PARTE
RESUMEN FINANCIERO**

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres periodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

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 SITUACIÓN FINANCIERA	Año que Reporta: 31 Diciembre 2018	Período Anterior: 3: 31 Diciembre 2017	Período Anterior: 2: 31 Diciembre 2016	Período Anterior: 1: 31 Diciembre 2015
Ingresos por intereses y comisiones	US\$55,772,913	US\$51,365,118	US\$50,061,788	US\$48,041,039
Gastos por intereses y comisiones	27,090,575	24,482,621	22,390,162	20,137,789
Gastos de Operación	21,831,168	21,529,447	21,083,138	20,676,909
Utilidad o Pérdida	7,520,669	7,093,432	6,448,456	7,845,150
Acciones emitidas y en circulación	12132,789	11,583,223	10,684,000	10,684,000
Utilidad o Pérdida por Acción	0.62	0.61	0.60	0.73
Utilidad o pérdida del período	7,520,669	7,093,432	6,448,456	7,845,150

BALANCE GENERAL	Año que Reporta: 31 Diciembre 2018	Período Anterior: 3: 31 Diciembre 2017	Período Anterior: 2: 31 Diciembre 2016	Período Anterior: 1: 31 Diciembre 2015
Préstamos	US\$778,517,267	US\$751,143,162	US\$718,312,284	US\$731,442,189
Activos Totales	1,015,871,459	979,172,990	963,581,952	950,505,236
Depósitos Totales	795,501,132	795,119,600	773,025,906	771,076,238
Deuda Total	106,613,326	68,359,537	76,661,565	68,052,334
Acciones Preferidas	24,965,013	24,965,013	24,965,013	24,965,013
Capital Pagado	64,824,774	62,261,994	53,420,000	53,420,000
Operación y reservas	11,275,060	16,657,624	14,970,024	10,836,480
Patrimonio Total	101,064,847	103,884,631	102,197,030	98,169,328
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción Común	B/0.40	B/0.29	B/0.25	B/0.20
Deuda Total + Depósitos/Patrimonio	892.61%	831.19%	831.42%	864.78%
Préstamos/Activos Totales	76.64%	76.71%	74.55%	76.95%
Gastos de Operación/Ingresos totales	69.72%	70.39%	69.08%	69.80%
Morosidad/Reservas	102.31%	320.36%	131.89%	125.87%
Morosidad/Cartera Total	1.18%	1.23%	0.60%	0.53%

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Anual, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de Diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, acompañado del Informe de los Auditores Independientes, Sres. Deloitte, Inc.

Como se explica en la Nota No.3 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 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 la siguiente declaración:

"El Informe de Actualización Anual (Formulario IN-A) correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2018 y los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de Diciembre de 2018, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general."

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO ²

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

Contenido mínimo	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica. Sí, conforme a los Acuerdos de la Superintendencia de Bancos.
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Sí, conforme a los Acuerdos de la Superintendencia de Bancos.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. Sí.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. Sí.
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. Sí.
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.

Handwritten signature and initials, likely representing the responsible officer, located at the bottom right of the page.

	Sí, hay un Comité para cada función.
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. Sí, se realizan mensualmente.
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. Sí, No hay ninguna limitación en este aspecto.
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. Sí, se le envió vía e-mail a todos los empleados.
Junta Directiva	
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. No. Los Accionistas tienen comunicación y acceso permanente con la Junta Directiva.
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. El manual de gobierno corporativo tiene reglas claras en cuanto al tratamiento transaccional a partes relacionadas.
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. Lo principal es la competencia del Ejecutivo para las funciones requeridas y su acoplamiento con los objetivos de la institución.
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. En base a resultados y cumplimiento de metas.
	e. Control razonable del riesgo. Se tienen límites por cliente, por grupo económico, por actividad económica y por país.
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. Sí. Toda la contabilidad está en el Sistema Cobis y los reportes se generan automáticamente.
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. Se dispone de sistemas para la prevención de irregularidades y además contamos con un Departamento de Seguridad de la Información
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Hasta la fecha sólo tenemos un Accionista (en Acciones Comunes): Tower Corporation.
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. Se dispone de un Departamento de Auditoría Interna, Cumplimiento, Contraloría y diversos Comités. Además, contamos con la auditoría externa de Deloitte, Inc.
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. Sí.
Composición de la Junta Directiva	
6.	a. Número de Directores de la Sociedad

	Ocho (8).
	b. Número de Directores Independientes de la Administración Siete (7).
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas Seis (6). De los 8 directores, identificar los cuantos son independientes de la Administración y cuantos son independientes de los Accionistas.
Accionistas	
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Sí. Todos los accionistas comunes tienen derecho a la información de las Juntas Directivas y en ellas se presentan las Actas de los diferentes Comités.
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Sí.
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Sólo para los tenedores de Acciones Comunes.
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Todos los Acciones Comunes tienen acceso a esta información.
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). Todos los Accionistas Comunes tienen acceso a esta información.
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No hay esquemas de remuneración accionaria. Si existe una política de bonos y participación en utilidades la cual es aprobada por Directiva.
Comités	
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente. Sí.
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente. Sí. Tenemos un Comité de Cumplimiento y también de Administración de Riesgos.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

	No.
	d. Otros: Comité de Crédito, Comité ALCO, Comité de Tecnología, Comité de Seguridad, Comité de Crédito, Comité Gente Tower, Comité de Ética, Comité de Gobierno Corporativo, Comité de prevención y blanqueo de capitales.
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría. Sí.
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. Sí.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No.
Conformación de los Comités	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quienes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). 2 Directores, 2 Independientes; Participa el Gerente General, Gerente de la Unidad de Riesgos, el VP de Auditoría Interna.
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos Cumplimiento: 2 Directores; 2 Independientes; Participan el Gerente General, el VP de Crédito, el Gerente de la Unidad de Riesgos VP de Cumplimiento, el VP de Auditoría Interna de Auditoría Interna, y el Oficial de Cumplimiento de Valores. Riesgo: 2 Directores; 2 Independientes; participan el VP de Crédito, Gerente de la Unidad de Riesgo y el Gerente de Auditoría Interna.
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No.

GOBIERNO CORPORATIVO DE TOWER CORPORATION

La Junta Directiva del Emisor ha adoptado las normas establecidas mediante los acuerdos de la Superintendencia de Bancos y de la Superintendencia del Mercado de Valores en todo lo relacionado a los principios y procedimientos del buen gobierno corporativo. La Junta Directiva recibe periódicamente las Actas de las reuniones de los diferentes Comités (Gobierno Corporativo, Gente Tower, Etica, Cumplimiento, Auditoría, Crédito, Riesgo, Operaciones, ALCO, Tecnología/Seguridad Informática).

La Superintendencia de Bancos, en su Acuerdo No.005-2011 (de 20 de septiembre de 2011), estableció requisitos mínimos de Gobierno Corporativo que incluyen por lo menos:

- Documentos que establezcan claramente los valores corporativos, objetivos estratégicos, códigos de conducta y otros estándares apropiados de comportamiento;
- Documentos que evidencien el cumplimiento de lo indicado en el ordinal anterior y su comunicación a todos los niveles de la organización.
- Una estrategia corporativa equilibrada frente a la cual el desempeño global del Banco y la contribución de cada nivel de la estructura de gobierno corporativo pueda ser medida.
- Una clara asignación de responsabilidades y de las autoridades que adoptan las decisiones, incorporando los requisitos de competencias individuales necesarias

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- para ejercer las mismas y una línea jerárquica de aprobaciones requeridas en todos los niveles de la estructura de gobierno corporativo, hasta la junta directiva.
- e) El establecimiento de un mecanismo para la interacción y cooperación ente la junta directiva, la gerencia superior y los auditores internos y externos.
 - f) Sistemas de controles adecuados que incluyan a las funciones de gestión de riesgos independientes de las líneas de negocios y otros pesos y contrapesos.
 - g) Aprobación previa, seguimiento y verificación especial de las exposiciones de riesgo, en particular en concepto de facilidades otorgadas bajo criterios de sana práctica bancaria, en donde existan conflictos de interés.
 - h) Documentos que contengan la política aprobada de reclutamiento, inducción, capacitación continua y actualizada del personal, los incentivos financieros y administrativos.
 - i) La existencia de flujos apropiados de información interna y hacia el público, que garanticen la transparencia del sistema de gobierno corporativo

8 Adicionado por el Acuerdo No.12-2003 de 11 de noviembre de 2003.

V PARTE³ ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

Presente los Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, cuando aplique.

Para el presente Informe de Actualización Anual, no es aplicable a nuestra condición de presentar Estados Financieros de Garantes o Fiadores, 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 Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, 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 Anual 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:

³ Adicionado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004

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

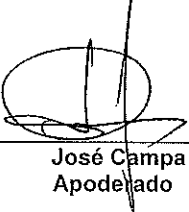
El Informe será divulgado a más tardar el lunes 8 de abril de 2019.

FIRMA(S)

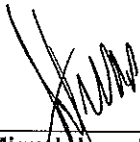
El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

El Informe de Actualización Anual (IN-A) de Tower Corporation y Subsidiaria correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2018 es firmado por las siguientes personas:


TOWER CORPORATION



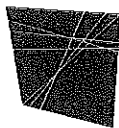
José Campa
Apoderado



Miguel Heras R.
Apoderado



Alex A. Corrales C.
Contralor
CPA No.3154



TOWER CORPORATION

Panamá, 28 de marzo de 2019

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8

Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarles un Original y dos (2) copias íntegras del Informe de Actualización Anual (IN-A) y sus respectivos Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, acompañados de la Declaración Notarial Jurada firmada por las personas autorizadas, según lo establecido en el Acuerdo No.7-02 de 14 de octubre de 2002. Además, incluye la Información de Consolidación de los Estados Financieros en referencia.

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

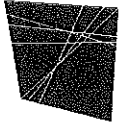
“El Informe de Actualización Anual (IN-A) y los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWER CORPORATION

Alex A. Corrales C.
Contralor

César A. Tejedor Ortíz
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 28 de marzo de 2019

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 enviarles un ejemplar del Informe de Actualización Anual (IN-A) y sus respectivos Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, acompañados de la Declaración Notarial Jurada firmada por las personas autorizadas, según lo establecido en el Acuerdo No.7-02 de 14 de octubre de 2002. Además, incluye la Información de Consolidación de los Estados Financieros en referencia.

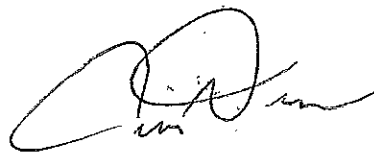
En cumplimiento con el Acuerdo No.6-2001 (de 20 de marzo de 2001), manifestamos a ustedes la siguiente declaración:

“El Informe de Actualización Anual (IN-A) y los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2018 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


Alex A. Corrales C.
Contralor


César A. Tejedor Ortíz
Oficial de Contabilidad



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Hermes Ariel Ortega Benítez

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

TELS.: 265-0121 / 265-0122
TELEFAX: 223-0874

P.H. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALEGRE
(AREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado
Panamá, Rep de Panamá

COPIA

ESCRITURA N° _____ DE 21 DE MARZO DE 20 19

POR LA CUAL:

DECLARACION NOTARIAL JURADA N° 173

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA Nº 173

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **HERMES ARIEL ORTEGA BENÍTEZ**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos ochenta y cuatro- novecientos veinte (8-384-920), Comparecieron personalmente **FRED KARDONSKI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número PE-cinco-novecientos veintinueve (PE-5-929), vecino de esta ciudad, en calidad de Presidente y Representante Legal; **JOSÉ CAMPA**, varón, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-noventa y un mil ochocientos treinta y uno (E-8-91831), vecino de esta ciudad, en calidad de Gerente General; **SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número tres- ochenta y nueve- dos mil trescientos diecinueve (3-89-2319), vecina de esta ciudad, en calidad de Tesorera; y **ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos diecinueve-doscientos setenta y dos (8-419-272), vecino de esta ciudad, en calidad de Contralor; todas las personas aquí mencionadas, facultadas para representar a **TOWER CORPORATION**, sociedad anónima inscrita mediante Escritura Pública No.5,135 del 14 de abril de 2002, en la Ficha 417778, Documento 352987, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Calle Cincuenta (50) y Calle Elvira Méndez, Edificio Tower Financial Center, Mezanine, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas quienes me solicitaron extendiera esta diligencia, **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** y en conocimiento de las consecuencia que encierra el falso testimonio regulado por el Artículo 385 (Segundo Texto Único) del Código Penal, la declaración que más adelante se expone.

El notario ha advertido previa y expresamente al compareciente, que las personas son libres conforme a la constitución Política de la República de Panamá, de manifestar, expresar, declarar espontáneamente lo que a bien tengan, pero que esta declaración se debe hacer conforme a la ley, el orden público y las buenas costumbres. El Notario igualmente entera a la parte declarante, que una vez firmada y autorizada la presente declaración, cualquier modificación de su contenido requiere una nueva declaración en las mismas condiciones de formalidad que esta ha revestido.

El suscrito Notario **HACE CONSTAR**, que a los señores **FRED KARDONSKI, JOSÉ CAMPA, SANDRA**

KARDONSKI DE MÉNDEZ y ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO, se le tomó el juramento de rigor, previa lectura del contenido del artículo No. 385, (Segundo Texto Único) del Código Penal que tipifica el Delito de Falso Testimonio, prometiendo este decir la verdad, y exponiendo a continuación su declaración, en los siguientes términos:-----

PRIMERO: Que los firmantes hemos revisado los Estados Financieros Consolidados anuales auditados correspondiente a **TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIA** al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil dieciocho (2018) y por el año terminado en esa fecha.-----

SEGUNDO: Que a nuestro juicio, los Estados Financieros Consolidados Anuales auditados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto-Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, y modificaciones posteriores, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----

TERCERO: Que a nuestro juicio los Estados Financieros Consolidados Anuales auditados y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIA**, para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciocho (2018) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-----

CUARTO: Que los firmantes:-----

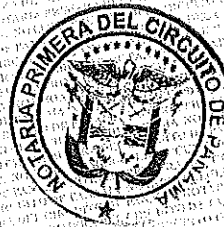
d.1. Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de **TOWER CORPORATION**.-----

d.2. Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **TOWER CORPORATION**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.-----

d.3. Hemos evaluado la efectividad de los controles internos de **TOWER CORPORATION**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros Consolidados anuales auditados.-----

d.4. Hemos presentado en los Estados Financieros Consolidados sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

QUINTO: Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos de **TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIA**, lo siguiente:-----



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIA, para registrar, procesar y reportar información financiera e indicado a los auditores externos cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la Administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de TOWER CORPORATION. -----

SEXTO: Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIA, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la Empresa. -----


Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES de la República de Panamá. -----

El Notario DEJA CONSTANCIA, que una vez fue recogida por escrito la deposición notarial del Declarante se le entrego para su revisión, manifestando finalmente el declarante que ha leído cuidadosamente lo que voluntariamente ha declarado ante el Notario, y no tiene ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar a la misma. Por lo tanto, la aprueba y firma ante el suscrito Notario y los testigos, dado que es real, veraz y está conforme a lo expresado verbalmente ante el señor Notario.-----

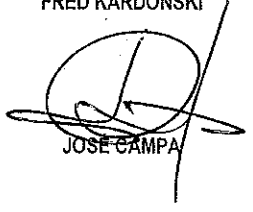
Finalmente, el compareciente HACE CONSTAR: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado en la misma. 3. Que sabe que el Notario responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas. Para constancia de lo anterior se firma la presente

Declaración Jurada ante mí, el Notario que da fe junto con los Testigos que suscriben el presente documento, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del mismo día.-----

LOS DECLARANTES:


FRED KARDONSKI




JOSE CAMPA

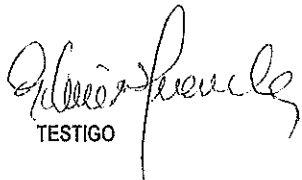



SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ




ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO

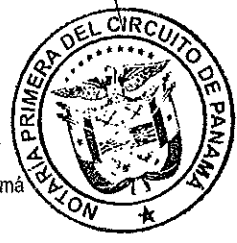



TESTIGO


TESTIGO



LIC. HERMES ARIEL ORTEGA BENÍTEZ
Notario Público Primero del Circuito de Panamá





Tower Corporation y subsidiaria

Estados financieros consolidados por el año
terminado el 31 de diciembre de 2018 e
Informe de los Auditores Independientes del 28
de marzo de 2019

Tower Corporation y subsidiaria

Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados 2018

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estado consolidado de situación financiera	6
Estado consolidado de ganancia o pérdida	7
Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	8
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 77
Anexos suplementarios:	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado consolidado de situación financiera	
Anexo II – Información de consolidación sobre el estado consolidado de ganancia o pérdida	

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta Directiva de
Tower Corporation y subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Tower Corporation y subsidiaria** ("la Compañía"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado consolidado de ganancia o pérdida, el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **Tower Corporation y subsidiaria** al 31 de diciembre de 2018 y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para los Contadores Profesionales (Código IESBA) junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Panamá, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Deloitte.

Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos

Ver Notas 3.10, 4 y 11 de los estados financieros consolidados.

Asunto clave de auditoría

La estimación para la provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en préstamos es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

La NIIF 9 entró en vigencia el 1 de enero de 2018 que, entre otras cosas, modifica los modelos de cálculo de deterioro para considerar las pérdidas esperadas en lugar de las pérdidas incurridas.

Al 31 de diciembre de 2018, las PCE en préstamos es un área altamente subjetiva debido al nivel de juicio aplicado por la Administración en la medición de las provisiones por deterioro sobre préstamos, los cuales representan el 75% de los activos del Banco.

Los procesos de estos modelos requieren un nivel incrementado de juicio en la determinación de las PCE considerando factores como la identificación y clasificación por etapas de los activos deteriorados o con un incremento significativo en el riesgo de crédito, desarrollo de la probabilidad de incumplimiento (PI) y pérdida dada el incumplimiento (PDI) y el uso de supuestos como escenarios macroeconómicos y criterios de segmentación.

Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría

Nuestro trabajo sobre la estimación de la provisión para las PCE en préstamos se ha enfocado en la evaluación de los controles internos, así como la realización de pruebas de detalle sobre las provisiones de riesgo de crédito. También hemos analizado el impacto en la aplicación inicial de la NIIF 9. Específicamente nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

- Hemos evaluado los controles clave sobre el proceso de estimación de las PCE.
- Involucramos especialistas para determinar que las metodologías utilizadas por el Banco fuesen apropiadas según el marco de referencia de las NIIF's.
- Probamos una muestra de préstamos significativos no identificados como deteriorados y retamos las asunciones de la Administración sobre su conclusión de que el crédito no estaba deteriorado mediante el reproceso de la calificación crediticia del crédito utilizando la información crediticia y financiera actualizada del expediente de crédito y tomando en consideración, cuando estuviese disponible, información pública que mostrara un evento de deterioro.
- Probamos una muestra para préstamos deteriorados y evaluamos la medición del deterioro realizado por la Administración a través de: (a) evaluación del valor de los flujos por garantía a través de la revisión de la información que da el derecho al Banco sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes del Banco. (b) evaluación del valor neto de realización del avalúo y (c) recomputando el valor de las PCE.
- Pruebas de control, asistidas por nuestros especialistas en sistemas de información para probar las morosidades de la cartera de préstamos y para probar la exactitud e integridad de la información utilizada para el cómputo de los parámetros para el establecimiento de las PCE.

Deloitte.

- Involucramos especialistas para reprocesar las metodologías utilizadas por la Administración en la determinación de las provisiones para las PCE.
- Probamos los modelos principales con respecto a: i) metodología utilizada para la estimación de los parámetros de pérdida esperada; ii) metodología utilizada para la generación de los escenarios macroeconómicos; iii) información utilizada en el cálculo y generación y iv) criterios para el incremento significativo del riesgo de crédito y la clasificación por etapas de los préstamos.

Valuación de Inversiones

Véanse las Notas 3.5, 4, 6 y 10 de los estados financieros consolidados.

Asunto clave de auditoría

Los activos financieros a valor razonable representan el 6% del total de activos al 31 de diciembre de 2018.

El Banco utiliza proveedores externos para la obtención de la mayoría de los precios de estas inversiones y también utiliza metodologías internas de valoración para algunas inversiones cuando no se tiene disponible un precio provisto por los proveedores externos de precios.

La valuación de estas inversiones usando modelos internos de valuación involucra juicios por parte de la Administración y la utilización de algunos insumos que no están disponibles en mercados activos.

Dado que las valoraciones son sensibles a estos juicios, existe el riesgo de que pequeños cambios en los supuestos clave puedan tener un impacto significativo sobre el valor razonable y, por tanto, los resultados reportados.

Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

- Hemos evaluado los controles clave sobre el proceso de valuación de inversiones.
- Sobre una base de muestra hemos probado la valuación de inversiones al final del año.
- Se realizó una revisión de las fuentes y sistemas utilizados por la Administración y comparamos las valuaciones con valoraciones obtenidas de una fuente independiente utilizando diversos datos donde hubo un grado de subjetividad.
- Hemos revisado la clasificación y el tratamiento contable de las inversiones de acuerdo con las políticas contables detalladas en la Nota 6 a los estados financieros consolidados.
- Hemos utilizado nuestros especialistas en valuación de instrumentos financieros, para probar la valuación de inversiones que no se encuentran cotizadas en mercados activos.

Otra Información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca información incluida en el Informe de Actualización Anual y la Información Suplementaria incluida en los Anexos I y II, pero no incluye los estados financieros consolidados y el informe del auditor sobre los mismos. El Informe de Actualización Anual se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha del informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Deloitte.

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información arriba identificada cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay un error material en esta otra información, se requiere que informemos este hecho. No tenemos nada que informar sobre la Información Suplementaria incluida en los Anexos I y II.

Cuando leamos el Informe de Actualización Anual, si concluimos que hay un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del gobierno corporativo y que la Compañía atienda el error y prepare un Informe de Actualización Anual modificado para ser remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo por los Estados Financieros Consolidados

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

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha, a menos que la Administración pretenda liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

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

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.

Deloitte.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la contabilización de situaciones de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada referente a la información financiera de las entidades o actividades de negocio dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y desarrollo de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

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

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos que esos asuntos fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

La socia del compromiso de auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Lesbia de Reyes.



28 de marzo de 2019
Panamá, República de Panamá

Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018

(En balboas)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	135,425,215	117,617,285
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	10	3,745,346	70,690
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	10	61,480,583	81,561,173
Activos financieros a costo amortizado	10	9,580,000	-
Préstamos y avances a clientes	8, 11	769,542,448	748,262,066
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	12	11,717,524	15,535,588
Activos intangibles	13	4,947,734	5,507,230
Activo por impuesto sobre la renta diferido	24	1,239,743	386,815
Otros activos	8, 14	<u>18,192,866</u>	<u>10,232,143</u>
Activos totales		<u>1,015,871,459</u>	<u>979,172,990</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	8	742,909,626	714,439,019
Depósitos de bancos		52,591,506	80,680,581
Financiamientos recibidos	15	62,646,493	18,250,000
Valores comerciales negociables	16	43,966,833	50,109,637
Otros pasivos	8, 17	<u>12,692,154</u>	<u>11,809,122</u>
Pasivos totales		<u>914,806,612</u>	<u>875,288,359</u>
Patrimonio			
Acciones comunes	18	60,663,945	57,916,115
Capital adicional pagado		4,160,829	4,345,879
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Reserva regulatoria	28	10,593,363	10,079,190
Reserva patrimonial de bienes adjudicados		-	427,566
Otras reservas		(2,232,418)	(4,376,739)
Ganancias acumuladas		<u>2,914,115</u>	<u>10,527,607</u>
Patrimonio total		<u>101,064,847</u>	<u>103,884,631</u>
Pasivos y patrimonio totales		<u>1,015,871,459</u>	<u>979,172,990</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado de ganancia o pérdida
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por intereses	8, 21	51,944,292	47,296,476
Gastos por intereses	8, 21	<u>(26,495,501)</u>	<u>(23,806,635)</u>
Ingresos neto por intereses		<u>25,448,791</u>	<u>23,489,841</u>
Ingresos por comisiones	21	3,828,621	4,068,642
Gastos por comisiones	21	<u>(595,074)</u>	<u>(675,986)</u>
Ingresos neto por comisiones		<u>3,233,547</u>	<u>3,392,656</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones		28,682,338	26,882,497
Otros ingresos	8, 22	<u>1,735,987</u>	<u>2,429,382</u>
		30,418,325	29,311,879
Otros gastos:			
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	11	(1,066,488)	(689,000)
Provisión para activos financieros		(6,099)	-
Gastos del personal	8	(10,195,324)	(9,556,878)
Honorarios y servicios profesionales	8	(1,453,357)	(1,284,802)
Gastos por arrendamientos operativos		(2,115,334)	(2,110,367)
Depreciación y amortización	12, 13	(1,351,613)	(1,620,590)
Otros gastos	8, 23	<u>(6,087,427)</u>	<u>(6,059,763)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		8,142,683	7,990,479
Gasto por impuesto sobre la renta	24	<u>(622,014)</u>	<u>(897,047)</u>
Ganancia del año		<u>7,520,669</u>	<u>7,093,432</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(En balboas)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancia del año	<u>7,520,669</u>	<u>7,093,432</u>
Otro resultado integral:		
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancia o pérdida:		
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero		
Diferencias en cambio surgidas durante el año	(442,690)	1,248,766
Reserva de valor razonable (valores disponibles para la venta):		
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(356,015)	(940,377)
Cambio neto en el valor razonable	<u>(375,992)</u>	<u>504,785</u>
Otro resultado integral del año	<u>(1,174,697)</u>	<u>813,174</u>
Resultado integral total del año	<u>6,345,972</u>	<u>7,906,606</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado de cambios en el patrimonio
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Bonos subordinados convertibles en acciones	Cambios netos en activos financieros VROU	Otras reservas		Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Ganancias acumuladas	Total
						Diferencia por conversión de moneda extranjera	Total otras reservas				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	53,420,000	-	24,965,013	8,841,994	(3,459,840)	(1,730,073)	(5,189,913)	10,079,190	-	10,060,746	102,197,030
Ganancia del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,093,432	7,093,432
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	(435,592)	1,248,766	813,174	-	-	-	813,174
Resultado integral total del año	-	-	-	-	(435,592)	1,248,766	813,174	-	-	7,093,432	7,906,606
Conversión de bonos subordinados en acciones	4,496,115	4,345,879	-	(8,841,994)	-	-	-	-	-	(1,158,006)	(1,158,006)
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	427,566	(427,566)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,060,999)	(5,060,999)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	57,916,115	4,345,879	24,965,013	-	(3,895,432)	(481,307)	(4,376,739)	10,079,190	427,566	10,527,607	103,884,631
Saldo al 1 de enero de 2018	57,916,115	4,345,879	24,965,013	-	(3,895,432)	(481,307)	(4,376,739)	10,079,190	427,566	10,527,607	103,884,631
Cambios por adopción NIIF 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,370,333)	(5,370,333)
Traspaso de ganancias acumuladas según NIIF9	-	-	-	-	3,426,485	-	3,426,485	-	-	(3,426,485)	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018	57,916,115	4,345,879	24,965,013	-	(468,947)	(481,307)	(950,254)	10,079,190	427,566	1,730,789	98,514,298
Ganancia del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,520,669	7,520,669
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	(732,007)	(442,690)	(1,174,697)	-	-	-	(1,174,697)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	(732,007)	(442,690)	(1,174,697)	-	-	7,520,669	6,345,972
Aumento del capital pagado	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000
Compra de acciones de la holding	(252,170)	(185,050)	-	-	(107,467)	-	(107,467)	-	-	-	(544,687)
Déficit acumulado de subsidiaria vendida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,175	363,175
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	514,173	(427,566)	(86,607)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,613,911)	(6,613,911)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	60,663,945	4,160,829	24,965,013	-	(1,308,421)	(923,997)	(2,232,418)	10,593,363	-	2,914,115	101,064,847

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado de flujos de efectivo
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia del año		7,520,669	7,093,432
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	12, 13	1,351,613	1,620,590
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	11	1,066,488	689,000
Provisión para activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		6,099	-
Disposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	12	15,990	2,936
Disposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras por venta de subsidiaria	12	3,991,660	-
Ingresos neto por intereses y comisiones		(28,682,338)	(26,882,497)
Ganancia neta no realizada surgida sobre los valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados	22	(47,931)	(14,222)
Ganancia neta realizada surgida sobre la venta de subsidiaria	22	(400,000)	-
Pérdida (ganancia) neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral	22	37,582	(940,377)
Aumento del impuesto diferido activo	24	(71,854)	-
Disminución del impuesto diferido pasivo		(396,076)	(251,790)
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	24	1,089,944	1,148,837
		(14,518,154)	(17,534,091)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		(28,447,306)	(33,910,766)
Otros activos		(6,595,314)	(1,399,431)
Depósitos de bancos		(28,089,075)	13,233,934
Depósitos de clientes		28,470,607	8,859,760
Otros pasivos		1,104,057	398,777
Efectivo utilizado en las operaciones		(48,075,185)	(30,351,817)
Impuesto a las ganancias pagado		(1,017,066)	(1,402,366)
Intereses recibidos		55,461,926	49,750,570
Intereses pagados		(28,093,796)	(24,517,938)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de operación		(21,724,121)	(6,521,551)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Compras de inversiones a costo amortizado		(10,000,000)	-
Compras de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(37,381,970)	(160,125,123)
Disposición de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral		53,698,636	135,299,225
Efecto por cambio de moneda		(442,690)	1,248,766
Adquisición de activos intangibles	13	(46,972)	(79,820)
Adquisición de Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	12	(934,731)	(399,586)
Flujos neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión		4,892,273	(24,056,538)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Reembolso de financiamientos recibidos		(120,347,436)	(49,054,048)
Procedente de financiamientos recibidos		164,743,929	38,650,000
Procedente de emisión de valores comerciales negociables		67,852,000	75,880,000
Reembolso de valores comerciales negociables		(73,994,804)	(73,777,880)
Emisión de acciones comunes		3,000,000	-
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	(1,748,958)	(1,748,959)
Dividendos pagados a los propietarios sobre acciones comunes	18	(4,864,953)	(3,312,040)
Flujos neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación		34,639,778	(13,362,927)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		17,807,930	(43,941,016)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	9	117,617,285	161,558,301
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	9	135,425,215	117,617,285

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(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 26.

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).

2. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

2.1 *Modificaciones a las NIIF's y la nueva interpretación que están vigentes de manera obligatoria para el presente año*

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) o Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), efectivas para el año que inició el 1 de enero de 2018, no tuvieron un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados.

NIIF 15 - Ingresos de contratos con los clientes

La Norma proporciona a las empresas un modelo único para el uso en la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con los clientes, y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicos por industrias. El principio fundamental del modelo es reconocer los ingresos cuando el control de los bienes o servicios son transferidos al cliente, en lugar de reconocer los ingresos cuando los riesgos y beneficios inherentes a la transferencia al cliente, bajo la guía de ingresos existente. El nuevo estándar proporciona un sencillo modelo de cinco pasos basado en principios a ser aplicados a todos los contratos con clientes. La fecha efectiva será para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

Por la naturaleza de las operaciones financieras que mantiene la Compañía, la adopción de esta norma no tuvo un impacto en los estados financieros.

2.2 *Normas e interpretaciones nuevas y revisadas emitidas pero que aún no son efectivas*

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 - Arrendamientos reemplaza a la NIC 17. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuro de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes. La Compañía está evaluando el impacto que tendrá la adopción de la NIIF 16 en su estado consolidado de situación financiera y revelaciones.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

3. Políticas de contabilidad significativas

3.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

3.2 Base de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación en los estados financieros consolidados se determina de la forma previamente dicha, a excepción de las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y la medición que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

3.3 Moneda extranjera

Moneda funcional y de presentación

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

Saldos y transacciones

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional aplicando las tasas de cambio prevalecientes a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera y la tasa de cambio promedio del año para los ingresos y gastos. Las ganancias o pérdidas resultantes de la liquidación de esas transacciones en moneda extranjera son reconocidas en ganancias o pérdidas.

Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio vigente al cierre del año.
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

- El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de "Patrimonio", bajo el rubro de "otras reservas".

3.4 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades (incluyendo las entidades estructuradas) controladas por la Compañía y sus subsidiarias (el "Grupo"). El control se logra cuando la Compañía:

- Tiene poder sobre una participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

La Compañía reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando la Compañía tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando la Compañía pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral desde la fecha que se obtiene el control hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar la subsidiaria.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros de la Compañía.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intercompañías son eliminados en la consolidación.

3.5 Activos financieros

En el período actual, la Compañía ha adoptado la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Ver nota 5 para una explicación del impacto. Las cifras comparativas del año finalizado el 31 de diciembre de 2017 no han sido actualizadas. Por lo tanto, los instrumentos financieros en el período comparativo todavía se contabilizan de acuerdo con la NIC - 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Tower Corporation y subsidiaria

**Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)**

3.5.1 Clasificación – política efectiva a partir del 1 de enero de 2018 (NIIF 9)

De acuerdo con la NIIF 9, la Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial en las categorías de activos financieros y pasivos financieros que se analizan a continuación.

Al aplicar esa clasificación, se considera que un activo o pasivo financiero se mantienen para negociar si:

- Se adquiere o se incurre principalmente con el propósito de venderlo o recomprarlo a corto plazo, o
- En el reconocimiento inicial, forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente y para los cuales existe evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo, o
- Es un derivado (a excepción de un derivado que es un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo).

3.5.1.1 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros como medidos posteriormente a costo amortizado o medidos al valor razonable con cambios en resultados sobre la base de:

- El modelo de negocio de la entidad para la gestión de los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros para cobrar flujos de efectivo contractuales y sus términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses, sobre el principal pendiente de pago.

La Compañía incluye en esta categoría los préstamos por cobrar, los ingresos devengados y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR)

Un activo financiero se mide al valor razonable con cambios en resultados si:

- Sus términos contractuales no dan lugar a flujos de efectivo en fechas específicas que son únicamente pagos de principal e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente, o
- No se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea recolectar los flujos de efectivo contractuales, o bien recopilar los flujos de efectivo contractuales y vender, o
- En el reconocimiento inicial, se designa irrevocablemente como medido en VRCR cuando al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia en la medición o el reconocimiento que de otra manera surgiría al medir activos o pasivos o al reconocer las ganancias y pérdidas.

La Compañía incluye en esta categoría:

- Instrumentos de deuda: Estas incluyen inversiones que se mantienen bajo un modelo de negocio para administrarlas sobre una base de valor razonable para los ingresos de inversión y las ganancias de valor razonable.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

- Instrumentos mantenidos para negociar: Esta categoría incluye los instrumentos de capital y los instrumentos de deuda que se adquieren principalmente con el fin de generar un beneficio de las fluctuaciones a corto plazo del precio.

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VROUI)

Un instrumento de deuda es medido a VROUI si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros, y;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

3.5.2 Clasificación – política efectiva antes del 1 de enero de 2018 (NIC 39)

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: valores de inversión a valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, valores de inversión disponibles para la venta y préstamos. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación.

Los activos o pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable y para los valores que no están al valor razonable con cambios en resultados, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

Activos financieros existentes al 31 de diciembre:

Valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia normalmente a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estos valores se presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se presentan en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

Las ganancias o pérdidas netas reconocidas en el estado consolidado de ganancia o pérdida incluyen cualquier dividendo o interés devengado sobre el activo. El valor razonable es determinado de acuerdo a lo indicado en la Nota 7.

Valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Consisten en valores adquiridos con la intención de mantenerlos por un período de tiempo indefinido, que pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez, cambios en las tasas de interés, o cambios en el precio de instrumentos.

Luego de su reconocimiento inicial, los valores de inversión disponibles para la venta se miden a su valor razonable. Para aquellos casos en los que no es fiable estimar el valor razonable de un instrumento de capital, las inversiones se mantienen a costo o costo amortizado menos cualquier pérdida por deterioro identificada.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los valores de inversión disponibles para la venta son reconocidas directamente en otro resultado integral y presentados en el patrimonio en el rubro "otras reservas" hasta que se haya dado de baja los activos financieros o sea determinado un deterioro. Cuando la inversión es vendida, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio, es reconocida en el estado consolidado de ganancia o pérdida. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

Cambios en el monto en libros relacionados a cambios por conversión de la moneda extranjera, ingreso de intereses y dividendos son reconocidos en ganancias o pérdidas.

Los dividendos sobre los instrumentos de capital disponible para la venta son reconocidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida cuando el derecho de la entidad de recibir pago está establecido.

El valor razonable es determinado de acuerdo a lo indicado en la Nota 7.

Préstamos

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales están clasificados como negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponibles para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Los arrendamientos financieros por cobrar se registran bajo el método financiero, los cuales se clasifican como parte de la cartera de préstamos, al valor presente del contrato. La diferencia entre el arrendamiento financiero por cobrar y el costo del bien arrendado se registra como intereses no devengados y se amortiza a cuentas de ingresos durante el período del contrato de arrendamiento, bajo el método de interés efectivo.

Baja de activos financieros

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

3.6 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos

3.6.1 Clasificación – política efectiva a partir del 1 de enero de 2018 (NIIF 9)

Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados (VRCR): Un pasivo financiero se mide a VRCR si cumple con la definición de mantenido para negociar. La Compañía incluye en esta categoría, instrumentos de capital y deuda vendidos en corto, ya que se clasifican como mantenidos para negociar.

Tower Corporation y subsidiaria

**Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018**
(En balboas)

Pasivos financieros medidos al costo amortizado: Esta categoría incluye todos los pasivos financieros, distintos de los medidos al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía incluye en esta categoría bonos convertibles, obligaciones y otras cuentas por pagar a corto plazo.

3.6.2 Clasificación – política efectiva antes del 1 de enero de 2018 (NIC 39)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo financiamientos recibidos, son inicialmente medidos al valor razonable, neto de los costos de la transacción y son posteriormente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

Pasivos de contratos de garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos por los que una entidad se obliga a pagar cantidades concretas por cuenta de un tercero en el supuesto de que el cliente no cumpla con el pago en la fecha acordada, independientemente de la forma en que esté instrumentada la obligación: fianza, aval financiero o técnico, crédito documentado irrevocablemente emitido o confirmado por la entidad, seguro y derivado de crédito.

Las garantías financieras, cualquiera que sea su titular, instrumentación y otra circunstancia, se analizan periódicamente con objeto de determinar el riesgo de crédito al que se está expuesto y, en su caso, estimar las necesidades de constituir provisión por dichas garantías, la cual se determina por aplicación de criterios similares a los establecidos para cuantificar las pérdidas por deterioro experimentadas por los instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado según se detalla en la nota de deterioro de activos financieros.

Las garantías financieras son inicialmente reconocidas en los estados financieros consolidados al valor razonable a la fecha en que la garantía fue emitida. Subsecuente al reconocimiento inicial, el pasivo bancario bajo dichas garantías son medidos al mayor entre el reconocimiento inicial, menos la amortización calculada para reconocer en el estado consolidado de ganancia o pérdida el ingreso por honorarios devengados sobre la base de línea recta sobre la vida de la garantía y el mejor estimado del desembolso requerido para cancelar cualquier obligación financiera que surja a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estos estimados son determinados con base a la experiencia de transacciones similares y la historia de pérdidas pasadas, complementado por el juicio de la Administración.

Baja en cuentas de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Dividendos

Los dividendos sobre las acciones ordinarias son reconocidos en el patrimonio en el período en el cual han sido aprobados por la Junta Directiva.

Acciones preferidas

La Compañía clasifica las acciones preferidas como parte de su patrimonio, debido a que la Junta Directiva tiene total discreción en su redención y declaración de dividendos. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

3.7 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado consolidado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de la forma simultánea.

Los ingresos y gastos de intereses son presentados sobre una base neta solamente cuando es permitido bajo las NIIF's, o para las ganancias o pérdidas que surgen de un grupo de transacciones similares.

3.8 Ingreso y gasto por concepto de intereses

El ingreso y el gasto por concepto de intereses son reconocidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

3.9 Ingresos por comisiones

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de acumulación o de devengado. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

3.10 Deterioro de los activos financieros

Política efectiva a partir del 1 de enero de 2018 (NIIF 9)

La Compañía reconoce provisión por pérdidas por PCEs en los siguientes instrumentos financieros que no sean medidos a VRCCR:

- Préstamos por cobrar;
- Valores de deuda de inversión;
- Otras cuentas por cobrar.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

No se reconoce pérdida por deterioro en las inversiones de patrimonio.

Las pérdidas crediticias esperadas se requiere sean medidas mediante una provisión por pérdida a una cantidad igual a:

- PCE a 12 meses: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de posibles eventos de incumplimiento dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de estados financieros, (referidas como Bucket 1); o
- PCE durante el tiempo de vida: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del activo financiero, (referidas como Bucket 2 y Bucket 3).

La provisión por pérdida por todas las PCE durante el tiempo de vida es requerida para un instrumento financiero si el riesgo de crédito en ese instrumento financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. Para todos los otros instrumentos financieros, las PCE son medidas a una cantidad igual a las PCE de 12 meses.

Las PCE son un estimado ponderado de la probabilidad del valor presente de las pérdidas de crédito. Éstas son medidas como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo debido al grupo según el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espere recibir que surjan de la ponderación de múltiples escenarios económicos futuros, descontado a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

Activos financieros deteriorados

Un activo financiero se considera como deteriorado cuando haya ocurrido uno o más eventos que tenga un efecto perjudicial en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero. Los activos financieros deteriorados son referidos como activos de nivel Bucket 3. La evidencia de deterioro del crédito incluye datos observables acerca de los siguientes eventos:

- Dificultad financiera importante del prestatario o emisor;
- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tal como un impago o un suceso de mora,
- Concesiones o ventajas que la Compañía, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría otorgado en otras circunstancias;
- Probabilidad cada vez mayor de que el prestatario entre en quiebra o en otra situación de reestructuración financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- La compra de un activo financiero con un gran descuento que refleje las pérdidas de crédito incurridas.

Puede que no sea posible identificar un único suceso concreto, sino que, por el contrario, el efecto combinado de varios sucesos pueda haber causado que el activo financiero pase a presentar un deterioro crediticio. La Compañía valora si los instrumentos de deuda que sean activos financieros medidos a costo amortizado o a VROUI presentan un deterioro en cada fecha de presentación de estados financieros consolidados. Para valorar si instrumentos de deuda soberana y corporativa presenta un deterioro, la Compañía considera las calificaciones de riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas utilizando factores cuantitativos y cualitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores pueden variar dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario. En lo que respecta a las inversiones extranjeras la Compañía utiliza las calificaciones de riesgo internacional de Fitch, Standard and Poor's o Moody's.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Un préstamo es considerado deteriorado cuando una concesión es otorgada al prestatario debido a un deterioro en la condición financiera del prestatario, a menos que haya evidencia de que como resultado del otorgamiento de la concesión el riesgo de no recibir los flujos de efectivo contractuales ha sido reducido de manera importante y no hay otros indicadores. Para los activos financieros donde están contempladas concesiones, pero no han sido otorgadas el activo se considera como deteriorado cuando haya evidencia observable de deterioro del crédito, incluyendo el cumplimiento de la definición de incumplimiento. La definición de incumplimiento incluye la improbabilidad de indicadores de pago e interrupción del respaldo si las cantidades tienen 90 días o más de vencidas.

Definición de incumplimiento

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las PCE y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o en las PCE durante el tiempo de vida, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento (PI = probabilidad de incumplimiento) que afecta tanto la medición de las PCE y la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si un prestatario se encuentra en incumplimiento la Compañía considera los siguientes indicadores:

- El prestatario tiene mora de más de 90 días en cualquier obligación de crédito.
- Incumplimiento de cláusulas contractuales o situación legal.

La definición de incumplimiento es ajustada para reflejar las diferentes características de los diferentes tipos de activos. Los sobregiros se considera que son deuda vencida una vez que el cliente ha incumplido el límite otorgado y no corrige su situación en un periodo de 30 días.

Cuando valora si el prestatario es improbable que pague todas sus obligaciones de crédito, la Compañía toma en consideración indicadores tanto cualitativos como cuantitativos. La información valorada depende del tipo de activo, por ejemplo, en los préstamos corporativos un indicador cualitativo usado es el incumplimiento de acuerdos de pago, lo cual no es relevante para los préstamos de consumo. Factores cuantitativos, tales como morosidad y no-pago de otra obligación de la misma contraparte son factores clave en este análisis.

Incremento significativo en el riesgo de crédito

La Compañía monitorea todos los activos financieros, que estén sujetos a requerimientos de deterioro para valorar si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito la Compañía medirá la provisión por pérdida con base a PCE durante el tiempo de vida.

Escenarios económicos forman la base para la determinación de la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial y en fechas de reporte posteriores. Diferentes escenarios económicos llevarán a una diferente probabilidad de incumplimiento. Es la ponderación de esos diferentes escenarios la que forma la base de la probabilidad ponderada de incumplimiento que es usada para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado de manera significativa.

Para los préstamos corporativos, la información prospectiva ('forward looking') incluye pronósticos de indicadores económicos de las industrias en las que las contrapartes de la Compañía operan, así como también información generada internamente sobre el comportamiento de pago del cliente. La Compañía asigna sus contrapartes al grado interno relevante del riesgo de crédito dependiendo de la calidad de su crédito. La información cuantitativa es un indicador primario de incremento significativo en el riesgo de crédito y se basa en el cambio en la calificación crediticia del deudor a través del rating de calificación desde el reconocimiento inicial.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Los factores cualitativos que señalan incremento significativo en el riesgo de crédito son reflejados en los modelos de probabilidad de incumplimiento sobre una base oportuna. Sin embargo, la Compañía considera por separado algunos factores cualitativos para valorar si el riesgo de crédito se ha incrementado de manera significativa.

Dado que un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial es una medida relativa, un cambio dado, en términos absolutos, en la probabilidad de incumplimiento será más importante para un instrumento financiero con una probabilidad de incumplimiento inicial más bajo que comparado con un instrumento financiero con una probabilidad de incumplimiento más alto.

Incorporación de información prospectiva ('forward looking')

La Compañía usa la información prospectiva que esté disponible sin costo o esfuerzo indebido en su valoración del incremento significativo del riesgo de crédito, así como también en su medición de las PCE.

La Compañía ha identificado y documentado los orientadores clave del riesgo de crédito y de las pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros y, usando el análisis estadístico de datos históricos, ha estimado las relaciones entre las variables macroeconómicas y el riesgo de crédito y las pérdidas de crédito. La Compañía no ha hecho cambios en las técnicas de estimación o en los supuestos importantes hechos durante el período de presentación de reporte.

Medición de las PCE

Los insumos clave usados para la medición de las PCE son:

- Probabilidad de incumplimiento (PI);
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI); y
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

La medición de las PCE son derivadas de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y son ajustados para reflejar la información prospectiva de probabilidad ponderada.

La probabilidad de incumplimiento (PI) es un estimado de la probabilidad de incumplimiento durante un horizonte de tiempo dado. Es estimado en un punto del tiempo. El cálculo se basa en modelos estadísticos de clasificación, y valorado usando herramientas de clasificación personalizados para las diversas categorías de contrapartes y exposiciones.

Esos modelos estadísticos están basados en datos del mercado (cuando estén disponibles), así como también en datos internos que comprenden factores tanto cuantitativo como cualitativos. Las PI son estimadas considerando las maduraciones contractuales de las exposiciones y de las tasas estimadas de pago anticipado. La estimación se basa en condiciones corrientes, ajustada para tener en cuenta las condiciones futuras que impactarán la PI.

La pérdida dado incumplimiento (PDI) es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y los que la Compañía esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de cualquier colateral. Los modelos de PDI para activos garantizados consideran los pronósticos de la valuación futura teniendo en cuenta descuentos en la venta, tiempo para la realización del colateral y costo de la realización del colateral. Los modelos de PDI para los activos no garantizados consideran el tiempo de recuperación y tasas de recuperación. El cálculo se basa en los flujos de efectivo descontados, donde los flujos de efectivo son descontados a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

La exposición al incumplimiento (EI) es un estimado de la exposición a una fecha futura de incumplimiento, teniendo en cuenta los cambios esperados en la exposición después de la fecha de presentación de reporte, incluyendo reembolsos de principal e intereses, y reducciones esperadas en las facilidades comprometidas. El enfoque de modelación de la Compañía refleja los cambios esperados en el saldo pendiente durante el tiempo de vida de la exposición del préstamo que sea permitida por los términos contractuales corrientes, tales como perfiles de amortización, reembolso o sobre-reembolso temprano, cambios en la utilización de compromisos suscritos y acciones de mitigación del crédito tomadas antes del incumplimiento. La Compañía usa modelos de EI que reflejan las características de los portafolios.

La Compañía mide las PCE considerando el riesgo de incumplimiento durante el período contractual máximo (incluyendo las opciones de extensión) durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito y no a un período más largo, incluso si la extensión o renovación del contrato es práctica común de negocios.

Sin embargo, para instrumentos financieros tales como tarjetas de crédito, facilidades de renovación de crédito y facilidades de sobregiro que incluyan tanto un compromiso de préstamo como un compromiso de suscripción, la capacidad contractual de la Compañía para solicitar el reembolso y cancelar el compromiso suscrito no limita la exposición de la Compañía ante pérdidas de crédito para el período contractual de notificación. Para tales instrumentos financieros la Compañía mide las PCE durante el período en que esté expuesta al riesgo de crédito y las PCE no serán mitigadas por acciones de administración del riesgo de crédito, incluso si ese período se extiende más allá del período contractual máximo. Esos instrumentos financieros no tienen un término fijo o una estructura de reembolso y tienen un período corto de cancelación contractual.

La medición de las PCE se basa en la probabilidad ponderada de la pérdida de crédito. Como resultado, la medición de la provisión por pérdida debe ser la misma independiente de si es medida sobre una base individual o una base colectiva.

Agrupaciones basadas en las características compartidas de los riesgos

Cuando las PCE son medidas sobre una base colectiva, los instrumentos financieros son agrupados con base en las características de riesgo compartidas, tales como:

- Tipo de instrumento;
- Grado del riesgo de crédito;
- Tipo de colateral;
- Fecha de reconocimiento inicial;
- Término restante hasta la maduración;
- Industria;
- Localización geográfica del prestatario;
- Rango de ingresos del prestatario; y
- El valor del colateral en relación con el activo financiero, si ello tiene un impacto en la probabilidad de que ocurra un incumplimiento (ratios préstamo-a-valor (LTV = loan-to-value) ratios).

Los grupos son revisados sobre una base regular para asegurar que cada grupo esté compuesto por exposiciones homogéneas.

Presentación de la provisión por PCE en el estado de situación financiera:

La provisión por pérdidas por PCE es presentada en el estado de situación financiera tal y como sigue:

- Para los activos financieros medidos a costo amortizado: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

-
- Para los instrumentos de deuda medidos a VROU (FVTOC): ninguna provisión por pérdida es reconocida en el estado de situación financiera dado que el valor en libros es a valor razonable. Sin embargo, la provisión por pérdida se incluye como parte de la cantidad de la revaluación en la reserva por revaluación de inversiones;

3.10.1 Castigo

Los préstamos y los valores de deuda son castigados cuando la Compañía no tenga expectativas razonables de recuperar el activo financiero (ya sea en su totalidad o una porción de él). Este es el caso cuando la Compañía determina que el prestatario no tiene activos o fuentes de ingresos que pudieran generar suficientes flujos de efectivo para reembolsar las cantidades sujetas al castigo. Un castigo constituye un evento de des-reconocimiento. La Compañía puede aplicar actividades que hacen forzoso el cumplimiento a los activos financieros castigados. Las recuperaciones resultantes de las actividades de la Compañía que hacen forzoso el cumplimiento resultarán en ganancias por deterioro.

Política efectiva antes del 1 de enero de 2018 (NIC 39)

Activos clasificados como disponibles para la venta

A la fecha del estado consolidado de situación financiera, se evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. En el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero por debajo de su costo amortizado se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro en los activos financieros previamente reconocida, en ganancia o pérdida, se elimina del patrimonio y se reconoce en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado consolidado de ganancia o pérdida sobre instrumentos de capital, no son reversadas. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser objetivamente relacionado con un evento que ocurrió después que la pérdida por deterioro fue reconocida en ganancia o pérdida, la pérdida por deterioro se reconoce a través del estado consolidado de ganancia o pérdida.

Se evalúan los indicadores de deterioro para los activos financieros, al final de cada período de reporte.

Se considera deteriorado el activo financiero cuando existe una evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido afectadas.

Préstamos

La Compañía evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

Un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro, sólo si existen evidencias de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos futuros de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

La evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado incluye información observable sobre los siguientes eventos de pérdidas:

- Dificultad financiera significativa del emisor o deudor.
- Un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal.
- Por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario se le otorga una concesión que no se hubiese considerado de otra manera.
- Es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
- Información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en la Compañía.

La Compañía evalúa inicialmente si la evidencia objetiva del deterioro existe individualmente para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro del activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito y se evalúan colectivamente para el deterioro.

Préstamos individualmente evaluados

Las pérdidas por deterioro en préstamos individualmente evaluados son determinadas por una evaluación de las exposiciones caso por caso. Este procedimiento se aplica a todos los préstamos que sean o no individualmente significativos. Si se determina que no existe evidencia objetiva de deterioro para un préstamo individual, este se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente para determinar si existe deterioro.

La pérdida por deterioro es calculada comparando el valor actual de los flujos futuros esperados, descontados a la tasa de interés efectiva original del préstamo, con su valor en libros actual y el monto de cualquier pérdida se carga como una provisión para pérdidas en el estado consolidado de ganancia o pérdida. El valor en libros de los préstamos deteriorados se rebaja mediante el uso de una cuenta de reserva.

Préstamos colectivamente evaluados

Para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos se agrupan de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo para los grupos de tales activos, siendo indicativas de la capacidad de pago de los deudores de las cantidades adeudadas según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

Los flujos de efectivo futuros en un grupo de préstamos que se evalúan colectivamente para determinar si existe un deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivo contractuales de los activos en la Compañía, la experiencia de pérdida histórica para los activos con características de riesgo de crédito similares al grupo y en opiniones experimentadas de la Gerencia sobre si la economía actual y las condiciones de crédito puedan cambiar el nivel real de las pérdidas inherentes históricas sugeridas.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Reversión de deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es revertida reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido contemplados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

Préstamos reestructurados

Los préstamos reestructurados son aquellos a los cuales se les ha hecho una reestructuración debido a algún deterioro en la condición financiera del deudor, y donde la Compañía considera conceder algún cambio en los parámetros de crédito. Estos préstamos una vez que son reestructurados, se mantienen en la categoría asignada, independientemente de que el deudor presente cualquier mejoría en su condición, posterior a su reestructuración.

3.11 Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos con bancos libres de gravámenes y con vencimientos originales de tres meses o menos de la fecha respectiva del depósito.

3.12 Deterioro de activos no financieros

Los valores en libros de los activos no financieros de la Compañía son revisados a la fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

3.13 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presenta al costo, menos la depreciación y amortización acumulada y la pérdida por deterioro que haya experimentado. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurrir.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, excepto los terrenos que no se deprecian, tal como a continuación se señala:

Inmueble	2% - 3.33%
Mobiliario y equipo	5% - 33.33%
Mejoras a la propiedad arrendada	2% - 20%
Otros	6.67% - 20%

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Una partida de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se da de baja a su eventual enajenación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que surjan del uso continuado del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la enajenación o retiro de una partida de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se determina como la diferencia entre los ingresos de las ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en utilidad o pérdida.

3.14 Activos intangibles

Los activos intangibles se componen de las licencias de programas informáticos o software adquiridos y desarrollados y se reconocen al costo menos la amortización acumulada. La amortización es calculada sobre el costo de la licencia con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de tres a veinte años.

3.15 Operaciones de fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte de la Compañía, y por consiguiente, tales activos y sus correspondientes ingresos no están incluidos en los presentes estados financieros consolidados. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.

3.16 Beneficios a empleados

Prestaciones laborales

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio. Adicionalmente la Compañía está obligado a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una reserva por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Compañía ha establecido la reserva para la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes. Dichos aportes se reconocen como un gasto en el estado consolidado de ganancia o pérdida y están depositados en un fondo de fideicomiso administrado con un agente fiduciario privado e independiente al Banco.

3.17 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables, utilizando la tasa vigente que será aplicable a los ingresos gravables anuales.

El impuesto diferido es reconocido sobre diferencias entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros consolidados y las bases de impuesto correspondiente utilizadas en el cálculo de la renta gravable. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida de que sea probable que utilidades gravables estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del estado consolidado de situación financiera y reducido en la medida de que ya no sea probable de que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Los activos y pasivos por impuesto diferido es calculado a la tasa de impuesto que se espera apliquen al período en el cual el pasivo se liquide o el activo se realice, en base a la tasa impositiva (y leyes fiscales) que esté vigente o substantivamente vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. El cálculo de los activos y pasivos por impuesto diferido muestra consecuencias imponibles que se deducen de la manera en la cual la Compañía espera, en la fecha de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

3.18 Información de segmentos

Un segmento de negocio es un componente de la Compañía, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia General para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

4. Administración de riesgos financieros

4.1 Objetivos de la administración de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha nombrado comités que se encargan de la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto la Compañía, tales como: Comité de Auditoría, bajo la dirección de la Junta Directiva, Comité de Activos y Pasivos (ALCO), Comité de Crédito, Comité de Riesgos, Comité de Prevención del Blanqueo de Capitales y Comité de Inversiones.

La Compañía está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá, en lo concerniente a los riesgos de liquidez, crédito y niveles de capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación.

4.2 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.

Los comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores de títulos valores, que involucran un riesgo de crédito.

Cada unidad de negocios es responsable de la calidad y el desempeño de los créditos de sus portafolios, así como por el control y el monitoreo de sus riesgos. Sin embargo, a través del Departamento de Riesgos, el cual es independiente a las áreas de negocios, se evalúa periódicamente la condición financiera del deudor y su capacidad de pago, otorgando principal importancia a los mayores deudores individuales. En tanto que al resto de los créditos que no son individualmente significativos, se les da seguimiento a través de los rangos de morosidad que presenten sus cuotas, y a las características particulares de dichas carteras.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Calificaciones internas del riesgo de crédito de préstamos

Para minimizar el riesgo de crédito, la Compañía ha encargado a su comité de administración de crédito que desarrolle y mantenga las calificaciones de riesgo de crédito para categorizar las exposiciones de acuerdo con su grado riesgo de incumplimiento. La estructura de calificación del riesgo de crédito de la Compañía comprende ocho categorías. La información sobre la calificación del crédito se basa en un rango de datos que se determinó sea predictivo del riesgo de incumplimiento y que aplique juicio de crédito experimentado. La naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario son considerados en el análisis. Los grados del riesgo de crédito son definidos usando factores cualitativos y cuantitativos que sean indicativos de riesgo de incumplimiento.

Los grados del riesgo de crédito son diseñados y calibrados para reflejar el riesgo de incumplimiento cuando el riesgo de crédito se deteriore. Dado que el riesgo de crédito incrementa la diferencia en el riesgo de incumplimiento entre los cambios de grado. Cada exposición es asignada a un grado del riesgo de crédito en el reconocimiento inicial, con base en la información disponible acerca de la contraparte. Todas las exposiciones son monitoreadas y el grado del riesgo de crédito es actualizado para reflejar la información actualizada. Los procedimientos de monitoreo efectuados son tanto generales como ajustados al tipo de exposición. Los siguientes datos son típicamente usados para monitorear las exposiciones de la Compañía:

- Registros de pagos, incluyendo ratios de pago y análisis de antigüedad;
- Extensión de la utilización del límite otorgado;
- Concesiones (tanto solicitadas como otorgadas);
- Cambios en las condiciones de negocio, financieras y económicas;
- Información sobre la calificación del crédito, suministrada por agencias calificadoras externas;
- Para las exposiciones de consumo: datos generados internamente de comportamiento del cliente, métricas de asequebilidad etc.; y
- Para las exposiciones corporativas: información obtenida mediante la revisión periódica de archivos de los clientes, incluyendo revisión de estados financieros auditados y no auditados.

La Compañía usa los grados del riesgo de crédito como un input primario para la determinación de la estructura del término para las exposiciones de la probabilidad de incumplimiento. La Compañía recauda información sobre desempeño e incumplimiento acerca de sus exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región y por tipo de producto y prestatario, así como también por los grados del riesgo de crédito.

La tabla que aparece a continuación proporciona un mapeo de los grados internos del riesgo de crédito de la Compañía.

Calificación del riesgo inherente	Rating	Descripción	Tipo de riesgo
Créditos 100% cubierto con garantía de DPF / Back to back	1	Sin riesgo	Sin riesgo
91-100	1	Muy alta calidad	Riesgo muy bajo
81-90	2	Alta calidad	Riesgo bajo
71-80	3	Buena calidad	Riesgo bajo
61-70	4	Calidad aceptable	Riesgo bajo
51-60	5	Mención especial	Riesgo medio
41-50	6	Subnormal	Riesgo alto
31-40	7	Dudoso	Riesgo muy alto
menos de 31	8	Irrecuperable	Riesgo muy alto

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

La Compañía analiza todos los datos recaudados usando modelos estadísticas y estimados del tiempo de vida restante de la probabilidad de incumplimiento de las exposiciones y de cómo se espera cambien con el tiempo.

Los compromisos de préstamo son valorados junto con la categoría del préstamo que la Compañía esté comprometido a proporcionar, por ejemplo, compromisos para proporcionar hipotecas son valorados usando criterios similares para los préstamos hipotecarios, mientras que los compromisos para proporcionar un préstamo corporativo son valorados usando criterios similares para los préstamos corporativos.

Independiente del resultado de la anterior valoración, la Compañía presume que el riesgo de crédito en un activo financiero se ha incrementado de manera significativa desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días vencidos, a menos que la Compañía tenga información razonable y con soporte que demuestre lo contrario.

La Compañía mantiene procedimientos de monitoreo para asegurar que los criterios usados para identificar los incrementos significativos en el crédito son efectivos, para así identificar oportunamente el incremento significativo en el riesgo de crédito antes que la exposición esté en incumplimiento. La Compañía realiza pruebas periódicas de respaldo de sus clasificaciones para considerar si los orientadores del riesgo de crédito que llevan al incumplimiento fueron reflejados de manera exacta en la clasificación de una manera oportuna.

Análisis de calidad crediticia

- a) La exposición de riesgo de crédito relacionada con los activos en el estado consolidado de situación financiera se detalla a continuación:

	Exposición máxima	
	2018	2017
Depósitos en bancos	130,416,252	111,211,751
Préstamos y avances a clientes	769,542,448	748,262,066
Inversiones	74,805,929	81,631,863
Total	974,764,629	941,105,680
Exposición de riesgo de crédito relacionado a operaciones fuera de balance:		
Cartas de crédito	311,476	1,049,131
Garantías bancarias	17,995,704	28,370,487
Total	18,307,180	29,419,618

El cuadro anterior representa el escenario más crítico de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2018, sin tener en cuenta las garantías de crédito.

Para los activos del estado consolidado de situación financiera las exposiciones expuestas anteriormente se basan en los saldos netos en libros reportados en el estado consolidado de situación financiera.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

b) Préstamos y avances y operaciones fuera de balance:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grado 1: Normal	756,927,537	732,252,411
Grado 2: Mención especial	9,763,246	8,808,074
Grado 3: Subnormal	7,275,287	7,984,352
Grado 4: Dudoso	1,324,409	797,556
Grado 5: Irrecuperable	4,183,310	2,337,697
	<u>779,473,789</u>	<u>752,180,090</u>
Intereses descontados no ganados	(956,522)	(1,036,928)
Monto bruto	<u>778,517,267</u>	<u>751,143,162</u>
Reserva por deterioro individual y colectiva	(8,974,819)	(2,881,096)
Valor en libros, neto	<u>769,542,448</u>	<u>748,262,066</u>
Operaciones fuera de balance		
Grado 1: Riesgo bajo		
Cartas de crédito	311,476	1,049,131
Garantías bancarias	17,995,704	28,370,487
	<u>18,307,180</u>	<u>29,419,618</u>
No morosos ni deteriorado		
Grado 1	754,269,030	729,982,691
Sub-total	<u>754,269,030</u>	<u>729,982,691</u>
Morosos pero no deteriorado		
30 a 60 días	2,658,507	2,269,720
Sub-total	<u>2,658,507</u>	<u>2,269,720</u>
Individualmente deteriorado		
Grado 2	9,763,246	13,302,892
Grado 3	7,275,286	4,601,851
Grado 4	1,324,410	549,643
Grado 5	4,183,310	1,473,293
Sub-total	<u>22,546,252</u>	<u>19,927,679</u>
Reserva por deterioro		
Colectiva	8,974,819	2,881,096
Total reserva por deterioro	<u>8,974,819</u>	<u>2,881,096</u>
Valores de inversión a VRCCR		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>3,745,346</u>	70,690
Valores de inversión a VROUI (2017: disponibles para la venta)		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>61,480,583</u>	<u>81,561,173</u>
Valores de inversión a costo amortizado		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>9,580,000</u>	-

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

A continuación se presenta la antigüedad de la morosidad de la cartera de préstamos:

	<u>2018</u>		
	Towerbank International, Inc.	Subsidiarias	Total
Corriente	759,243,897	10,090,997	769,334,894
De 31 a 90 días	4,868,518	-	4,868,518
Más de 90 días (capital o intereses)	4,152,965	8,454	4,161,419
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	152,436	-	152,436
Total	768,417,816	10,099,451	778,517,267

	<u>2017</u>		
	Towerbank International, Inc.	Subsidiarias	Total
Corriente	733,593,290	8,319,961	741,913,251
De 31 a 90 días	2,617,046	-	2,617,046
Más de 90 días (capital o intereses)	6,127,318	8,210	6,135,528
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	477,337	-	477,337
Total	742,814,991	8,328,171	751,143,162

A continuación, se incluye información y las premisas utilizadas para estas revelaciones:

- *Préstamos e inversiones* - La Compañía considera que los préstamos e inversiones están deteriorados en las siguientes circunstancias:
 - Existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida desde el reconocimiento inicial y el evento de pérdida tiene impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo cuando los préstamos de consumo estén vencidos a 90 días o más.
 - Los préstamos han sido renegociados debido a deterioro en la condición de deudas son usualmente considerados como deteriorados a menos que exista evidencia que el riesgo de no recibir el flujo de efectivo contractual ha sido reducido significativamente y no exista otro indicador de deterioro.
 - Los préstamos que son sujetos a provisión colectiva por pérdidas incurridas no reportadas no se consideran deterioradas.
 - Los préstamos e inversiones de deuda deterioradas están clasificadas en el Grado 2 a 5 en el sistema de calificación de riesgo de crédito interno de la Compañía.
- *Préstamos morosos pero no deteriorados* - Corresponde a aquellos préstamos donde contractualmente el pago del capital o intereses se encuentra atrasado, pero que la Compañía considera que no están deteriorados basado en nivel de garantías que se tiene disponible para cubrir el saldo del préstamo.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

- *Préstamos renegociados* - Los préstamos renegociados son aquellos que, debido a dificultades materiales en la capacidad de pago del deudor se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías), y el resultado de la evaluación de su condición actual no permite reclasificarlos como normal.
- *Reservas por deterioro:* - La Compañía ha establecido reservas para cubrir las pérdidas incurridas en las carteras de préstamos e inversiones y otros activos financieros las cuales se encuentran descritas en la nota 3.10.
- *Política de castigos* - La Compañía revisa periódicamente su cartera deteriorada para identificar aquellos créditos que ameritan ser castigados en función de la incobrabilidad del saldo y hasta por el monto en que las garantías reales no cubren el mismo. Para los préstamos de consumo no garantizados, los castigos se efectúan en función del nivel de morosidad acumulada. En el caso de préstamos de vivienda y de consumo garantizados, el castigo se efectúa al ejecutar la garantía y por el monto estimado en que éstas no cubren el valor en libros del crédito.

Garantías para reducir el riesgo de crédito y su efecto financiero

La Compañía mantiene garantías para reducir el riesgo de crédito y para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito.

Los principales tipos de garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros, se presentan a continuación:

	% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías		Tipo de garantía
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Préstamos	75%	82%	Efectivo, propiedades, equipos y otras

Préstamos hipotecarios residenciales

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ("Loan To Value" - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. El valor de la garantía, para hipotecas, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamos hipotecarios residenciales:		
menos de 50%	35,521,280	27,107,881
51% - 70%	51,315,475	50,931,843
71% - 90%	70,520,081	78,981,407
Más de 90%	<u>12,583,514</u>	<u>17,539,668</u>
Total	<u>169,940,350</u>	<u>174,560,799</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Los préstamos y anticipos a clientes están sujetos a evaluación crediticia individual y pruebas de deterioro. La solvencia general de un cliente corporativo tiende a ser el indicador más relevante de la calidad crediticia de los préstamos que le han brindado. Sin embargo, la garantía proporciona seguridad adicional. Se acepta como garantía bienes muebles e inmuebles, depósitos a plazo y otros gravámenes y garantías.

Inversiones

El siguiente detalle analiza la cartera de inversiones que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basado en el grado de calificación de Fitch Ratings Inc. y Standard and Poor's.

	2018			2017	
	VROUI	VRRCR	A costo amortizado	Disponibles para la venta	Con cambios a través de ganancia o pérdida
Máxima exposición: Valor en libros	61,480,583	3,745,346	9,580,000	81,561,173	70,690
AAA	-	2,837,449	-	8,699,221	-
AA+ a A	19,369,303	-	9,580,000	20,470,387	70,690
A-	-	-	-	999,980	-
BBB+ a BBB-	36,571,745	49,147	-	40,352,058	-
BB a B-	-	-	-	916,250	-
Menos de B-	-	858,750	-	-	-
NR	5,539,535	-	-	10,123,277	-
Valor en libros	61,480,583	3,745,346	9,580,000	81,561,173	70,690

En el cuadro anterior, se ha detallado los factores de mayor exposición de riesgo de la cartera de inversiones. NR corresponden a aquellos valores que cotizan en mercado, pero que no tienen una calificación internacional y otros que se mantienen al costo.

Para manejar las exposiciones de riesgo financiero de la cartera de inversiones, se utiliza la calificación de las calificadoras externas, como a continuación se detalla:

Grado de calificación	Calificación internacional	
Alto grado de inversión	De	A
Bajo grado de inversión	AAA	BBB-
	BB+	B-

Depósitos a plazo colocados en bancos

Se mantiene depósitos a plazo en bancos por B/.32,000,000 (2017: B/.31,000,000). Los depósitos a plazo en bancos son mantenidos en bancos centrales y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre AAA y BBB-, basado en las agencias Fitch Ratings Inc. y Standard and Poor's.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

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 desde 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.

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

2018	Depósitos en bancos	Valores con cambios en resultados	Valores	Préstamos	Riesgos fuera de balance
			con cambios en otro resultado integral		
Valor en libros	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración por sector:					
Corporativo	130,416,252	907,897	28,430,184	530,233,455	10,057,525
Consumo	-	-	-	247,082,664	8,249,655
Otros sectores	-	2,837,449	33,050,399	1,201,148	-
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración geográfica:					
Panamá	39,688,476	-	46,631,319	541,495,036	17,363,108
América Latina y el Caribe	12,002,225	858,750	9,573,184	198,717,581	147,670
Estados Unidos de América y Canadá	78,721,718	2,886,596	5,276,080	16,415,890	730,000
Otros	3,833	-	-	21,888,760	66,402
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
2017	Depósitos en bancos	Valores a valor razonable	Valores disponibles para la venta	Préstamos	Riesgos fuera de balance
Valor en libros	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618
Concentración por sector:					
Corporativo	111,211,751	70,690	35,285,330	502,180,948	15,580,401
Consumo	-	-	-	247,762,722	13,614,217
Otros sectores	-	-	46,275,843	1,199,492	225,000
	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618
Concentración geográfica:					
Panamá	38,615,914	-	55,642,487	553,706,626	26,072,785
América Latina y el Caribe	12,508,459	-	11,823,898	167,043,811	1,760,783
Estados Unidos de América y Canadá	60,078,930	70,690	13,089,084	9,221,593	62,500
Otros	8,448	-	1,005,704	21,171,132	1,523,550
	111,211,751	70,690	81,561,173	751,143,162	29,419,618

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Gracias al análisis de la exposición de la Compañía ante el riesgo de crédito por clase de activo financiero, la clasificación interna y la "etapa" sin tener en cuenta los efectos de cualesquiera colaterales u otros mejoramientos del crédito, se proporcionan en las tablas siguientes. A menos que sea señalado de manera específica, para los activos financieros, las cantidades en la tabla representan el valor en libros bruto.

Préstamos por cobrar a costo amortizado	2018			Total
	Etapa 1 12- meses PCE	Etapa 2 PCE durante el tiempo de vida	Etapa 3 PCE durante el tiempo de vida	
Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable	756,927,537	-	-	756,927,537
Grados 4-6: Monitoreo	-	9,537,832	225,413	9,763,245
Grados 7-8: Subestándar	-	-	7,275,287	7,275,287
Grade 9: Dudoso	-	-	1,324,410	1,324,410
Grade 10: Deteriorado	-	-	4,183,310	4,183,310
Total valor en libros bruto	756,927,537	9,537,832	13,008,420	779,473,789
Provisión para PCE	(1,102,605)	(2,662,427)	(5,209,787)	(8,974,819)
Valor en libros	755,824,932	6,875,405	7,798,633	770,498,970
Intereses descontados no ganados				(956,522)
Valor en libros				769,542,448

Esta tabla resume la provisión por pérdida al 31 de diciembre de 2018 por clase de exposición/activo.

	2018	2017
Provisión por pérdida por clases		
Préstamos y anticipos a clientes a costo amortizado	8,969,031	2,881,096
Operaciones fuera de balance	50,971	-
Arrendamiento financiero por cobrar	5,788	-
Valores de deuda de inversión a VROUI	50,722	-
	9,076,512	2,881,096

En el estado consolidado de situación financiera no se reconoce provisión por pérdida para los instrumentos de deuda medidos a VROUI dado que el valor en libros es a valor razonable.

Tal y como se discute arriba en la sección sobre el incremento significativo en el riesgo de crédito, según los procedimientos de monitoreo de la Compañía un incremento significativo en el riesgo de crédito es identificado antes que la exposición esté en incumplimiento, y al menos cuando la exposición tenga 30 días de vencida. Este es el caso principalmente para los préstamos y anticipos a clientes y más específicamente para las exposiciones de los préstamos minoristas porque para los préstamos corporativos y otras exposiciones hay disponible más información específica del prestatario que es usada para identificar el incremento significativo en el riesgo de crédito.

4.3 Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos-valores u otros instrumentos negociados en los mercados de valores.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte que determinan en cada momento, el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que la Compañía puede tener con una contraparte. El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) es responsable de identificar a aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte, respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicaciones sobre su capacidad y disposición para cumplir sus compromisos.

4.4 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 la Compañía 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 tener congruente con las tendencias de tasas de interés.

A continuación se detallan los índices correspondientes al margen de activos líquidos netos sobre los depósitos recibidos de clientes a la fecha de los estados financieros consolidados, como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Al final del año	27.66%	28.80%
Promedio del año	24.04%	27.46%
Máximo del año	27.66%	31.89%
Mínimo del año	21.73%	23.18%

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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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.

	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
2018							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	5,008,963	-	-	-	-	-	5,008,963
Depósitos en bancos	98,416,252	32,000,000	-	-	-	-	130,416,252
Inversiones en valores	3,038,482	3,003,999	10,485,635	3,000,000	39,455,215	15,822,588	74,805,929
Préstamos	4,305,400	123,632,443	71,515,473	75,712,907	222,151,102	281,199,942	778,517,267
Total	110,769,107	158,636,442	82,001,108	78,712,907	261,606,317	297,022,530	988,748,411
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	376,167,279	103,203,791	160,723,274	102,815,282	-	742,909,626
Interbancarios	-	52,591,506	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	-	62,646,493	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	-	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	43,966,833
Total	-	504,005,111	120,588,791	174,705,274	102,815,282	-	902,114,458
Compromisos y contingencias	-	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	18,307,180
Posición neta	110,769,107	(348,166,048)	(49,968,953)	(99,540,898)	158,211,035	297,022,530	68,326,773
	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
2017							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	6,405,534	-	-	-	-	-	6,405,534
Depósitos en bancos	80,211,751	31,000,000	-	-	-	-	111,211,751
Inversiones en valores	2,865,835	10,502,600	7,501,329	9,988,053	43,959,990	6,743,366	81,561,173
Préstamos	6,612,065	114,160,772	52,353,517	60,363,263	249,647,023	268,006,522	751,143,162
Total	96,095,185	155,663,372	59,854,846	70,351,316	293,607,013	274,749,888	950,321,620
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	351,770,081	97,458,223	206,189,580	58,996,603	-	714,414,487
Interbancarios	-	80,680,581	-	-	-	-	80,680,581
Financiamientos recibidos	-	8,450,000	9,800,000	-	-	-	18,250,000
Valores comerciales negociables	-	10,791,016	21,090,486	18,228,135	-	-	50,109,637
Total	-	451,691,678	128,348,709	224,417,715	58,996,603	-	863,454,705
Compromisos y contingencias	-	4,645,846	8,471,972	14,303,525	1,998,275	-	29,419,618
Posición neta	96,095,185	(300,674,152)	(76,965,835)	(168,369,924)	232,612,135	274,749,888	57,447,297

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.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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).

El siguiente cuadro refleja el monto en libros de los activos y pasivos financieros no derivados que se espera sean recuperados o liquidados a más de 12 meses después de la fecha de reporte.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros		
Préstamos y avances a clientes	503,351,044	517,653,545
Valores de inversión	55,162,323	50,703,356
Pasivos financieros		
Depósitos de clientes	102,815,283	58,996,603

La Administración considera los vencimientos de los préstamos hipotecarios a un año debido a que contractualmente dichos préstamos son renovables cada año, aunque su fecha establecida contractualmente es por un rango de veinte a treinta años.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros y los compromisos de préstamos no reconocidos sobre la base de su vencimiento más cercana posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis:

<u>2018</u>	<u>Flujos</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
Pasivos financieros:			
Depósitos	811,149,846	699,993,844	111,156,002
Financiamientos recibidos	63,337,196	63,337,196	-
Valores comerciales negociables	46,646,383	46,646,383	-
Total de pasivos	921,133,425	809,977,423	111,156,002
Activos financieros:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5,008,964	5,008,964	-
Depósitos en bancos	130,416,252	130,416,252	-
Inversiones en valores	75,235,136	20,072,813	55,162,323
Préstamos, neto	778,517,268	275,166,224	503,351,044
Activos mantenidos para administrar el riesgo de liquidez	989,177,620	430,664,253	558,513,367

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

<u>2017</u>	<u>Flujos</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
Pasivos financieros:			
Depósitos	795,144,132	736,147,529	58,996,603
Financiamientos recibidos	18,386,219	18,386,219	-
Valores comerciales negociables	50,983,856	50,983,856	-
Total de pasivos	<u>864,514,207</u>	<u>805,517,604</u>	<u>58,996,603</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalente de efectivo	6,405,534	6,405,534	-
Depósitos en bancos	111,211,751	111,211,751	-
Inversiones en valores	71,951,972	27,991,982	43,959,990
Préstamos, neto	<u>476,524,575</u>	<u>226,877,552</u>	<u>249,647,023</u>
Activos mantenidos para administrar el riesgo de liquidez	<u>666,093,832</u>	<u>372,486,819</u>	<u>293,607,013</u>

4.5 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, 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. 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.

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 de la Compañía al riesgo de mercado es limitada y tolerable de acuerdo a su situación financiera.

Como parte del riesgo de mercado se 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.

La Compañía no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, sólo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance en monedas extranjera por un total de B/.5,008,483 (2017: B/.5,450,096).

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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 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/.3,745,346 (2017: B/.70,690).

El cuadro a continuación resume la exposición 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
2018							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	5,008,963	5,008,963
Depósitos en bancos	32,000,000	-	-	-	-	98,416,252	130,416,252
Inversiones en valores	55,040,198	10,867,880	-	-	-	9,442,538	75,350,616
Préstamos	400,234,654	330,802,869	32,335,489	10,728,823	-	4,415,432	778,517,267
Total	487,274,852	341,670,749	32,335,489	10,728,823	-	117,283,185	989,293,098
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	291,852,788	103,203,791	160,723,274	102,815,283	-	84,304,490	742,909,626
Interbancarios	52,591,506	-	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	62,646,493	-	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	-	43,966,833
Total	419,700,620	120,588,791	174,705,274	102,815,283	-	84,304,490	902,114,458
Compromisos y contingencias	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	-	18,307,180
	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
2017							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,405,534	6,405,534
Depósitos en bancos	31,000,000	-	-	-	-	80,211,751	111,211,751
Inversiones en valores	65,983,711	7,272,128	-	-	-	8,305,334	81,561,173
Préstamos	417,032,105	268,329,753	54,359,794	4,439,559	-	6,981,951	751,143,162
Total	514,015,816	275,601,881	54,359,794	4,439,559	-	101,904,570	950,321,620
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	262,662,600	97,458,223	206,189,580	58,996,603	-	89,132,013	714,439,019
Interbancarios	80,647,737	-	-	-	-	32,844	80,680,581
Financiamientos recibidos	8,450,000	9,800,000	-	-	-	-	18,250,000
Valores comerciales negociables	10,791,016	21,090,486	18,228,135	-	-	-	50,109,637
Total	362,551,353	128,348,709	224,417,715	58,996,603	-	89,164,857	863,479,237
Compromisos y contingencias	4,645,846	8,471,972	14,078,525	2,223,275	-	-	29,419,618

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Administración de riesgo de mercado

La Junta Directiva, ha determinado que todo lo referente al tema de riesgo de mercado sea manejado y monitoreado directamente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) que está conformado por miembros de la Junta Directiva y personal Ejecutivo; este comité es responsable por el desarrollo de políticas para el manejo de los riesgos de mercado, y también de revisar y aprobar la adecuada implementación de las mismas.

El principal objetivo de la Compañía en su gestión del riesgo de mercado, es contar con una herramienta que le permita controlar y administrar eficientemente su cartera de inversiones y analizar el impacto de nuevas estrategias de negocio que se deseen desarrollar.

Los pasos a seguir para tener una visión completa de los riesgos asumidos son:

- Identificación de los factores de riesgo
- Mapa de riesgo global
- Asignación de un valor en riesgo

El VaR resume la pérdida probable o la posibilidad de generar pérdidas derivadas de movimientos normales de mercado, sobre un horizonte de tiempo determinado (30 días) y sobre un nivel de confianza (95%) o una desviación estándar específica. El VaR es una medida estadística que a través de un valor absoluto resume los posibles riesgos de una cartera de valores y se basa en la correlación y volatilidad histórica de los instrumentos financieros. Es un complemento a las medidas adicionales de control de riesgo de mercado adicionales a las políticas de "stop loss", límites y escenarios de stress aprobados por el Comité de ALCO.

Como el VaR constituye una parte integral del régimen de control de riesgo de mercado, los límites del VaR son establecidos anualmente por el Comité de ALCO para todas las operaciones del portafolio. La medición comparada contra los límites es calculada diariamente y revisada por la alta gerencia.

La calidad del modelo VaR es periódicamente revisada y cualquier modificación a la política o metodología debe ser presentada y aprobada por el Comité de ALCO.

La Administración de la Compañía realiza análisis de sensibilidad donde se simula el impacto de cambios en las tasas de interés sobre la valorización del portafolio de inversiones. Dichos análisis involucran cuantificar este impacto tomando en cuenta diferentes escenarios que podrían ocurrir sobre una curva de referencia.

El análisis de sensibilidad descrito a continuación, refleja el cambio en el valor de las inversiones dado un escenario de incremento (o decremento) de 100, 200 y 300 puntos básicos en las tasas de interés luego de transcurrido un año, tomando como puntos de referencia la duración modificada y convexidad de la cartera de inversiones. Dichos escenarios toman en consideración además, los flujos generados por el portafolio durante el mismo período.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Este cambio de valor razonable podría darse por cambios en las tasas de descuento, producto de factores de crédito, de liquidez y/o macroeconómicos, o bien una combinación de ellos:

	<u>2018</u> Efecto sobre el portafolio	<u>2017</u> Efecto sobre el portafolio
Incremento de 300 pb	(5,934,766)	(4,613,254)
Incremento de 200 pb	(4,064,039)	(3,147,305)
Incremento de 100 pb	(2,089,167)	(1,601,427)
Disminución de 100 pb	2,250,511	1,675,765
Disminución de 200 pb	4,557,442	3,410,985
Disminución de 300 pb	7,049,555	(17,244)

4.6 Riesgo operacional

La Compañía ha implementado un modelo de gestión de riesgo operacional, que cuenta con los requerimientos exigidos en el Acuerdo 007-2011 de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

El riesgo operacional es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas del recurso humano, de los procesos, de la tecnología, de la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal asociado a tales factores de riesgos.

La Compañía cuenta con un Manual de Riesgo Operacional, que representa el marco de referencia para la gestión del riesgo operacional. Igualmente, se han establecido políticas para la evaluación de nuevos productos y servicios que tienen como objetivo principal evaluar los riesgos operativos vinculados al desarrollo de nuevos productos o servicios, previo a su lanzamiento o implementación.

La Unidad de Riesgo Operacional es el área encargada de evaluar y consolidar los resultados relativos de la gestión de riesgo operativo, de prevención y blanqueo de capitales y el riesgo legal, presentando los resultados sobre dicha gestión al Comité de Riesgo Operacional. El Comité de Riesgo Operacional reporta directamente al Comité Integral de Riesgos, quien a su vez reporta directamente a la Junta Directiva.

Como parte del modelo de Gobierno Corporativo, se reporta trimestralmente al Comité de Riesgo y a la Junta Directiva el perfil actualizado de Riesgo Operativo y Riesgo Legal basado en los incidentes y eventos de pérdidas operacionales ocurridas y la concentración del nivel de los riesgos potenciales comparados con los límites de tolerancia establecidos. La Compañía ha fortalecido la administración de los riesgos, destinando recursos que permiten la independencia de la Unidad de Riesgo, del resto de las áreas de la Compañía.

En la estrategia de gestión de riesgo operativo se ha incluido la figura de gestores de riesgo operativo, que ocupan cargos en las diferentes áreas de negocios y soporte de la Compañía y son los encargados de reportar los eventos e incidencias en materia de riesgo operacional. Las autoevaluaciones de los controles se llevan a cabo de forma conjunta entre las áreas que ejecutan los controles y la Unidad de Administración de Riesgos.

La Unidad de Administración de Riesgos, ha establecido indicadores de riesgo que son monitoreados periódicamente para tener una visión actualizada de las posibles exposiciones y las cuales sirven de apoyo para gestionar los riesgos oportunamente y asegurándonos que se encuentren dentro de los niveles de tolerancias aprobados por la Junta Directiva.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Los resultados de la implementación del marco para la administración de riesgo operativo han contribuido a mitigar los principales riesgos operativos a los que está expuesto la Compañía y sus objetivos estratégicos. La Unidad de Administración de riesgo anualmente capacita en temas de gestión de riesgos, a todas las áreas de la Compañía, lo que ha contribuido a mantener una cultura general orientada a la prevención de pérdidas y a la mejora continua.

En septiembre de 2018 la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo 11-2018 de gestión de riesgo operativo, donde se establecen nuevas disposiciones para un apropiado ambiente de la gestión del riesgo operativo, entre ellos se encuentra el requerimiento mínimos de capital por riesgo operativo. La frecuencia del cálculo es trimestral, siguiendo las reglas operativas establecidas por la Superintendencia de Bancos.

Este nuevo Acuerdo entrará en vigor a partir del 31 de diciembre de 2019. Con su entrada en vigor, el Acuerdo No. 11-2018 derogará en todas sus partes el Acuerdo No. 7-2011 del 20 de diciembre de 2011 y todas sus modificaciones.

4.7 Administración de capital

Se administra su capital para asegurar:

- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.
- La continuación como negocio en marcha mientras maximizan los retornos a los accionistas a través de la optimización del balance de deuda y capital.

La adecuación de capital y el uso de capital regulatorio son monitoreados por la Administración de la Compañía basados en guías y técnicas desarrolladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Los requerimientos de información son remitidos al regulador sobre una base trimestral.

La Compañía presenta fondos de capital consolidado de 14.05% (2017: 15.36%) sobre sus activos ponderados en base a riesgos.

5. Cambios en las políticas contables significativas

La Compañía ha adoptado inicialmente la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* desde el 1 de enero de 2018. Varias otras normas nuevas entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

El efecto de la aplicación inicial de estas normas se atribuye principalmente a lo siguiente:

- Un incremento en las pérdidas por deterioro reconocidas por activos financieros, detallado en Nota 4.2

5.1 NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para la compraventa de elementos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

El siguiente cuadro resume el impacto, neto de impuestos, de la transición a la NIIF 9 sobre el saldo inicial de las reservas y ganancias acumuladas.

Activos	Estado consolidado de situación financiera al 31/12/2017 (NIC 39)	Clasificación y medición de instrumentos financieros	Deterioro	Estado consolidado de situación financiera de apertura (NIIF 9)
Efectivo y equivalentes de efectivo	117,617,285	-	-	117,617,285
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados	70,690	3,628,446	-	3,699,136
Activos financieros a valor razonable con cambio en otros resultados integrales	81,561,173	(7,770,966)	-	73,790,207
Cartera de créditos	748,262,066	4,125,000	(6,151,407)	746,235,659
Activo por impuesto sobre la renta diferido	386,815	-	781,074	1,167,889
Total de impacto al 1 de enero de 2018	947,898,029	(17,520)	(5,370,333)	942,510,176
Patrimonio:				
Cambios netos en activos financieros con cambios en otros resultados integrales	(3,895,432)	3,382,166	44,319	(468,947)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(481,307)	-	-	(481,307)
Ganancias acumuladas	10,527,607	(3,382,166)	(5,414,652)	1,730,789
Total de impacto al 1 de enero de 2018	6,150,868	-	(5,370,333)	780,535

5.2 Clasificación y medición de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación y medición de pasivos financieros. Sin embargo, elimina las categorías anteriores de la NIC 39 para los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo en las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros. El impacto de la NIIF 9 en la clasificación y medición de los activos financieros se detalla a continuación:

Bajo la NIIF 9, al momento de reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado; VRCOUI - inversión de deuda; VRCOUI - instrumento de patrimonio; o VRCCR. La clasificación de los activos financieros conforme a la NIIF 9 generalmente se basa en el modelo comercial en el que se administra un activo financiero y sus características contractuales de flujo de efectivo.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no es designado como VRCCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo es mantener activos para obtener flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos a principal e intereses sobre el saldo vigente (SPPI).

Un instrumento de deuda es medido a VROUI si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros, y;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Al momento del reconocimiento inicial de una inversión de capital que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir irrevocablemente presentar cambios posteriores en el valor razonable de la inversión en OUI (Otras Utilidades Integrales). Esta elección se realiza para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a costo amortizado o VRCOUI como se describe anteriormente se miden a VRCCR. En el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para medirse al costo amortizado o a VRCOUI, así como a VRCCR, si al hacerlo elimina o reduce significativamente un desbalance contable que surgiría de lo contrario.

Un activo financiero (a menos que sea un crédito comercial sin un componente financiero significativo que se mida inicialmente al precio de la transacción) se mide inicialmente a valor razonable más, para un elemento que no es un VRCCR, los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición.

Las siguientes políticas contables se aplican a la medición posterior de los activos financieros:

Activos financieros a VRCCR: estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros a costo amortizado: estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida ocasionada por baja de cuentas se reconoce en resultados.

Inversión de deuda a VRCOUI: estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Otros ingresos netos y pérdidas se reconocen en OUI. En baja de cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en OUI se reclasifican a resultados.

El efecto de adoptar la NIIF 9 sobre los valores en libros de los activos financieros al 1 de enero de 2018 se relaciona únicamente con los nuevos requerimientos de deterioro, como se describe más adelante.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

El siguiente cuadro y las notas adjuntas a continuación explican las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activo financiero de la Compañía al 1 de enero de 2018.

Activos financieros	Clasificación original bajo la Norma NIC 39	Nueva clasificación bajo la NIIF 9	Importe en libros original bajo la Norma NIC 39 31/12/2017	Nuevo importe en los libros bajo la Norma NIIF 9 1/1/2018
Acciones de empresas internacionales	Valores de inversión a valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas	VRRCR	70,690	70,690
Acciones de empresas internacionales	Disponibles para la venta	VRRCR	2,712,196	2,712,196
Acciones de empresas internacionales	Disponibles para la venta	VROUI	5,594	5,594
Acciones de empresas locales	Disponibles para la venta	VROUI	148,046	148,046
Títulos hipotecarios internacionales	Disponibles para la venta	VROUI	387,618	387,618
Títulos de deuda gubernamental local e internacional	Disponibles para la venta	VROUI	46,275,843	46,275,843
Títulos de deuda privada local e internacional	Disponibles para la venta	VRRCR	916,250	916,250
Títulos de deuda privada local e internacional	Disponibles para la venta	VROUI	31,115,626	26,973,106
Total			81,631,863	77,489,343

- a. Los instrumentos de deuda corporativa privada y gubernamental clasificados como disponibles para la venta según la NIC 39 los mantiene la unidad de tesorería de la Compañía en una cartera separada para proporcionar ingresos por intereses, pero pueden venderse para cumplir con los requisitos de liquidez que surgen en el curso normal de los negocios. La Compañía considera que estos valores se mantienen dentro de un modelo comercial cuyo objetivo se logra tanto mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales como mediante la venta de valores. Las condiciones contractuales de estos activos financieros dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el monto del capital pendiente. Por lo tanto, estos activos han sido clasificados como activos financieros a VRCOUI según la NIIF 9. En la transición a la NIIF 9, pérdidas no realizadas por B/3,382,166 fueron reconocidas en las utilidades acumuladas por el cambio en la clasificación de ciertas inversiones disponibles para la venta hacia VRRCR.

Los títulos de deuda corporativa que anteriormente se clasificaban como mantenidos hasta el vencimiento, ahora se clasifican a costo amortizado. La Compañía tiene la intención de mantener los activos hasta el vencimiento para cobrar los flujos de efectivo contractuales y estos flujos de efectivo consisten únicamente en pagos o capital e intereses sobre el monto del capital pendiente. Un aumento de B/44,319 en la reserva para deterioro se reconoció en las utilidades acumuladas iniciales al 1 de enero de 2018 para la transición a la NIIF 9.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

5.3 Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida en la NIC 39 con un modelo de pérdida de crédito esperada (ECL por sus siglas en inglés). El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado, activos contractuales e inversiones de deuda a VROUI, pero no a inversiones en instrumentos de patrimonio. Las pérdidas crediticias se reconocen más temprano bajo la NIIF 9 que bajo la NIC 39.

Con excepción de los activos financieros con incremento significativo de riesgo de crédito (los cuales son considerados por separado), la PCE es requerido sean medidas mediante una provisión por pérdida a una cantidad igual a:

- PCE a 12 meses: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de posibles eventos de incumplimiento dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de estados financieros, (referidas como Bucket 1); o
- PCE durante el tiempo de vida: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del activo financiero, (referidas como Bucket 2 y Bucket 3).

La provisión por pérdida por todas las PCE durante el tiempo de vida es requerida para un activo financiero si el riesgo de crédito en ese activo financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. Para todos los otros instrumentos financieros, las PCE son medidas a una cantidad igual a las PCE de 12 meses.

La Compañía mide las PCE sobre una base individual, o sobre una base colectiva para los portafolios de préstamos que comparan similares características de riesgo económico. La medición de la provisión por pérdida se basa en el valor presente de los flujos de efectivo esperados del activo, usando la tasa de interés efectiva (TIE) original del activo, independiente de si es medido sobre una base individual o una base colectiva.

Todo ello requiere un juicio considerable, tanto en la modelización para la estimación de las pérdidas esperadas como en las previsiones, sobre cómo los factores económicos afectan a dichas pérdidas, que se deben realizar sobre una base ponderada por su probabilidad.

Activos financieros con incremento en el riesgo de crédito

Un activo financiero tiene un incremento significativo en su riesgo de crédito cuando haya ocurrido uno o más eventos que tenga un efecto perjudicial en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero. Los activos financieros con incremento significativo en el riesgo de crédito son referidos como activos del Bucket 3. La evidencia de deterioro del crédito incluye datos observables acerca de los siguientes eventos:

- Dificultad financiera importante del prestatario o emisor;
- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tal como un impago o un suceso de mora,
- Concesiones o ventajas que el prestamista, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- Probabilidad cada vez mayor de que el prestatario entre en quiebra o en otra situación de reestructuración financiera;
- La desaparición de un mercado activo desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- La compra de un activo financiero con un gran descuento que refleje las pérdidas de crédito incurridas.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Puede que no sea posible identificar un único suceso concreto, sino que, por el contrario, el efecto combinado de varios sucesos pueda haber causado que el activo financiero pase a presentar un deterioro crediticio. La Compañía valora si los instrumentos de deuda que sean activos financieros medidos a costo amortizado o a VROUI han tenido un incremento significativo en su riesgo de crédito en cada fecha de presentación de estados financieros. Para valorar si instrumentos de deuda soberana y corporativa tienen incremento significativo en el riesgo de crédito, la Compañía considera factores tales como rendimientos del bono, calificaciones del crédito y la capacidad del prestatario para obtener fondos.

Un préstamo es considerado con incremento significativo en el riesgo de crédito cuando una concesión es otorgada al prestatario debido a un deterioro en la condición financiera del prestatario, a menos que haya evidencia de que como resultado del otorgamiento de la concesión el riesgo de no recibir los flujos de efectivo contractuales ha sido reducido de manera importante y no hay otros indicadores. Para los activos financieros donde están contempladas concesiones, pero no han sido otorgadas el activo se considera con incremento en el riesgo de crédito cuando haya evidencia observable de deterioro del crédito, incluyendo satisfacer la definición de incumplimiento. La definición de incumplimiento incluye la improbabilidad de indicadores de pago e interrupción del respaldo si las cantidades tienen 90 o más días de vencidas.

Presentación de la pérdida

La provisión por pérdidas para los activos financieros medidos a costo amortizado son deducidos del valor en libros bruto de los activos.

Para títulos de deuda a VROUI, la reserva por pérdida se reconoce en otro resultado integral, en lugar de reducir el valor en libros del activo.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Impacto del nuevo modelo de deterioro

La siguiente tabla proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2018:

	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.12%	514,462,644	594,693	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	32.11%	7,815,603	2,509,536	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	51.34%	8,777,443	4,506,546	SI
Sub-total	1.43%	531,055,690	7,610,775	
CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	241,263,745	507,593	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.85%	1,947,642	152,891	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	4,005,562	703,242	SI
Sub-total	0.55%	247,216,949	1,363,726	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.03%	1,201,148	319	NO
Sub-total	0.03%	1,201,148	319	
TOTAL CONSOLIDADO:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.15%	756,927,537	1,102,605	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	27.27%	9,763,246	2,662,427	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	40.76%	12,783,006	5,209,787	SI
Sub-total	1.15%	779,473,789	8,974,819	
Intereses descontados no ganados		(956,522)	-	
Total		778,517,267	8,974,819	

6. Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables

En los estados financieros consolidados de la Compañía se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

6.1 Pérdidas crediticias esperadas

La Compañía revisa la cartera de préstamos para evaluar el deterioro de forma mensual. En la determinación de si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de ganancia o pérdida, la Compañía usa varios modelos y supuestos en la estimación de las PCE. El juicio es aplicado en la identificación del modelo más apropiado para cada tipo de activo, así como también para determinar los supuestos usados en esos modelos, incluyendo los supuestos que se relacionen con los orientadores clave del riesgo de crédito. Vea la nota 3 para más detalles sobre las PCE.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Las siguientes son estimaciones clave que la Administración ha usado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen el efecto más importante en las cantidades reconocidas en los estados financieros consolidados (referirse a nota 3 para más detalles):

- Probabilidad de incumplimiento: PI constituye un insumo clave en la medición de las PI, es un estimado de la probabilidad de incumplimiento durante un horizonte de tiempo dado, el cálculo del cual incluye datos históricos, supuestos y expectativas de condiciones futuras.
- Pérdida dado el incumplimiento: PDI es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y las que la Compañía esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes del colateral y de los mejoramientos integrales del crédito.
- Incorporación de información prospectiva ("forward looking"): Cuando la Compañía mide las PCE usa información prospectiva razonable y con soportes, que se basa en supuestos para el movimiento futuro de los diferentes orientadores económicos y cómo esos orientadores se afectarán unos con otros.
- Incremento importante del riesgo de crédito: Tal y como se explica en la Nota 3, las PCE son medidas como una provisión igual a las PCE de 12-meses para los activos de la etapa 1, o las PCE durante el tiempo de vida para los activos de la etapa 2 o los activos de la etapa 3. Un activo se mueve hacia la etapa 2 cuando su riesgo de crédito se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un incremento importante en el riesgo de crédito. Al valorar si el riesgo de crédito de un activo se ha incrementado de manera importante, la Compañía tiene en cuenta información prospectiva razonable y soportada, tanto cualitativa como cuantitativa.

6.2 Determinaciones del valor razonable y los procesos de valoración

Algunos activos o pasivos son medidos al valor razonable para propósitos de reporte financiero. La Junta Directiva ha asignado al Comité de ALCO, liderado por el Tesorero, la responsabilidad de determinar las técnicas de valuación y los datos de entrada para la medición del valor razonable apropiado.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se utilizan los datos de mercado observables en la medida en que esté disponible.

Se reportan mensualmente los hallazgos de las valoraciones al Comité de ALCO, donde a su vez, se analizan las fluctuaciones del valor razonable del activo o pasivo que se trate.

Técnicas de valoración utilizados para determinar los valores razonables de nivel 2

Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente.

En algunos casos, se emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.

Técnicas de valoración utilizados para determinar los valores razonables de nivel 3

Cuando los "insumos" no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, la Compañía se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

7. 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 de la Compañía 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
	2018	2017				
	Acciones de empresas internacionales	2,886,596				
Títulos de deuda privada local y extranjera	858,750	-	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Total	3,745,346	70,690				

Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (2017: 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
	2018	2017				
	Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	44,439,314				
Acciones de empresas internacionales	-	2,712,196	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	387,030	387,618	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado Precio de mercado observable en mercado no activo	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable
Título de deuda privada locales	6,501,535	-	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Título de deuda privada extranjera	4,996,809	5,439,498	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Títulos de deuda privada local y extranjera	5,000,199	20,645,121	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	155,696	153,640	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	61,480,583	81,561,173				

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

Valores de inversión a costo amortizado	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
	2018	2017				
Títulos de deuda privada local	9,580,000	-	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante el año terminado 31 de diciembre de 2018.

Cambios en la medición del valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales clasificados en el nivel 3.

	2018	2017
Saldo al 1 de enero	26,625,877	33,036,171
Ganancias reconocidas en el patrimonio	(949,445)	1,401,706
Compras	2,000,112	2,000,000
Ventas y redenciones	(17,136,811)	(9,812,000)
Saldo al 31 de diciembre	10,539,733	26,625,877

El total de pérdida no realizada para inversiones de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales clasificadas como nivel 3 al 31 de diciembre de 2018 es por B/.1,140,349 (diciembre 2017: ganancia no realizada por B/.187,428), y se encuentra en la línea de cambios netos en valores disponibles para la venta, en el estado consolidado de situación financiera.

La Compañía realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/.16,007,486 (2017: B/.76,770,223), que generaron una ganancia neta de B/.362,418 (2017: B/.940,377).

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 consolidados están a su valor razonable:

	2018		2017	
	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3
Activos				
Depósitos a plazo en bancos	32,000,000	32,000,000	31,000,000	31,000,000
Préstamos por cobrar	778,517,268	789,380,975	751,143,162	786,594,430
Pasivos				
Depósitos	795,501,132	803,297,946	795,119,600	801,017,105
Financiamientos recibidos	62,646,493	62,646,493	18,250,000	18,250,000
Valores comerciales negociables	43,966,833	43,966,833	50,109,637	50,109,637

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (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 flujo de caja descontado, y el insumo más importante es la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de la contraparte.

8. 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	
	2018	2017	2018	2017
Activos:				
Préstamos	37,825,910	27,462,847	5,080,349	5,345,187
Intereses acumulados por cobrar	52,031	21,659	10,806	13,843
Total	37,877,941	27,484,506	5,091,155	5,359,030
Pasivos:				
Depósitos a la vista	489,118	1,501,649	990,864	982,442
Depósitos a plazo	4,847,798	4,719,060	2,523,689	2,409,797
Intereses acumulados por pagar	5,330	3,081	14,983	12,648
Total	5,342,246	6,223,790	3,529,536	3,404,887

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	2018	2017	2018	2017
Ingresos:				
Intereses devengados	1,400,097	1,729,076	259,403	274,330
Gastos:				
Intereses	178,317	94,005	107,514	93,336
Gastos de honorarios	291,839	291,839	276,703	167,000
Gastos de alquiler	731,013	701,012		
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,349,480	2,429,397
Total	1,201,169	1,086,856	2,733,697	2,689,733

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Al 31 de diciembre de 2018 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.75% a 23% (2017: 2.25% a 17%) con vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047 (2017: entre enero 2018 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en enero de 2019 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2018 el 58% (2017: 65%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo. Al 31 de diciembre de 2018, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2% a 4.50% (2017: 2.75% a 4%) y con vencimientos entre enero y diciembre 2019 (2017: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2019 fueron renovados a iguales términos y condiciones.

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo	4,234,472	5,394,010
Efectos de caja	774,491	1,011,524
Depósitos a la vista	98,416,252	80,211,751
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	<u>32,000,000</u>	<u>31,000,000</u>
Total efectivo y equivalente de efectivo	<u>135,425,215</u>	<u>117,617,285</u>

Al 31 de diciembre de 2018, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.90% a 2.10% (2017: 0.60% a 1.28%).

10. Activos financieros a valor razonable

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 31 de diciembre de 2018 por la suma de B/.3,745,346 (2017: B/.70,690).

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Los valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, están constituidos por los siguientes tipos de inversión:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Títulos hipotecarios	387,030	387,618
Títulos de deuda - privada	27,887,458	32,031,876
Títulos de deuda - gubernamental	33,050,399	46,275,843
Valores de capital	<u>155,696</u>	<u>2,865,836</u>
Total	<u>61,480,583</u>	<u>81,561,173</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 2.00% y 6.75%.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

La Compañía reconoció provisión por pérdidas crediticias esperadas por B/.50,722 para los activos financieros a VROU los cuales se encuentran reconocidos en otro resultado integral.

Valores de inversión disponibles para la venta

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

	<u>2017</u>
Títulos hipotecarios	387,618
Títulos de deuda - privada	32,031,876
Títulos de deuda - gubernamental	46,275,843
Valores de capital	<u>2,865,836</u>
 Total	 <u>81,561,173</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los valores disponibles para la venta oscilaban entre 1.38% y 6.95%.

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado, se detalla como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Costo amortizado</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Valor razonable</u>
Títulos de deuda privada local	<u>9,580,000</u>	<u>9,580,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 7.31%.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

11. Préstamos y avances a clientes

La cartera por tipo de préstamo al 31 de diciembre se desglosa así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sector interno:		
Comercio	202,324,900	210,457,412
Empresas financieras	3,580,348	2,634,423
Entidades autónomas	1,199,666	1,199,490
Arrendamiento financiero	811,593	1,036,606
Consumo	62,141,397	71,452,453
Hipotecarios comerciales	94,956,339	93,879,277
Hipotecarios residenciales	176,481,099	173,046,965
	<u>541,495,342</u>	<u>553,706,626</u>
Sector externo:		
Comercio	193,649,492	175,819,454
Empresas financieras	25,956,171	7,190,061
Consumo	4,903,121	1,989,973
Hipotecarios comerciales	9,829,803	11,164,191
Hipotecarios residenciales	2,683,338	1,272,857
	<u>237,021,925</u>	<u>197,436,536</u>
Total de préstamos	<u>778,517,267</u>	<u>751,143,162</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(8,974,819)</u>	<u>(2,881,096)</u>
Valor en libros, neto	<u>769,542,448</u>	<u>748,262,066</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.25% y 24% (2017: 1.25% y 24%).

Al 31 de diciembre de 2018, tomando como base saldos superiores al 10% de su patrimonio, se mantienen préstamos por B/. 163,146,992 que representan el 18% de la cartera (2017: B/. 135,427,390), que representan el 18% de la cartera), concentrada en 9 grupos económicos (2017: 8 grupos), respectivamente, quienes a su vez mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/. 29,487,745 (2017: B/. 27,746,697).

El desglose de la cartera de préstamos por tipo de garantía, principalmente en hipotecas sobre bienes inmuebles y bienes muebles y otras garantías que incluyen prenda sobre depósitos y valores y fianza personales y corporativas, se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hipotecas sobre bien inmueble	388,575,853	399,288,136
Hipotecas sobre bien mueble	39,154,607	49,417,627
Depósitos a plazo	63,778,121	60,567,137
Otras garantías	146,038,831	109,672,082
Total	<u>637,547,412</u>	<u>618,944,982</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

La cartera de préstamos incluye arrendamientos financieros por cobrar al 31 de diciembre, cuyo perfil de vencimiento se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	436,734	547,210
De 1 a 5 años	468,020	595,184
Total de pagos mínimos	<u>904,754</u>	<u>1,142,394</u>
Menos: intereses no devengados	<u>(93,161)</u>	<u>(105,788)</u>
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	<u>811,593</u>	<u>1,036,606</u>

El movimiento en la reserva para pérdidas en préstamos al 31 de diciembre de 2018, se resume a continuación:

	<u>PCE a 12 meses</u>	<u>PCE durante la vida total sin deterioro crediticio</u>	<u>PCE durante la vida total con deterioro crediticio</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año (NIC 39)	768,717	121,502	1,990,877	2,881,096
Cambios por adopción NIIF 9	-	2,488,889	3,662,518	6,151,407
Saldo al inicio del año (NIIF 9)	<u>768,717</u>	<u>2,610,391</u>	<u>5,653,395</u>	<u>9,032,503</u>
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(1,078,244)	1,078,244	-	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(769,179)	-	769,179	-
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	1,243,365	-	-	1,243,365
Nuevos activos financieros originados	937,946	30,582	287,391	1,255,919
Préstamos cancelados	-	(1,056,790)	(426,977)	(1,483,767)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	67,748	67,748
Préstamos castigados	-	-	(1,140,949)	(1,140,949)
Saldo al final del año	<u>1,102,605</u>	<u>2,662,427</u>	<u>5,209,787</u>	<u>8,974,819</u>

El movimiento en la reserva para créditos dudosos al 31 de diciembre de 2017 se detalla a continuación:

	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	3,271,984
Cargo de provisión en el ejercicio	689,000
Recuperaciones	58,468
Castigos	<u>(1,138,356)</u>
Saldo al final del año	<u>2,881,096</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	<u>2018</u>		
	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión ECL</u>	<u>Valor en libros</u>
Préstamos corporativos	530,971,810	7,612,141	523,359,669
<u>Préstamos de consumo:</u>			
Préstamos hipotecarios	179,166,284	457,386	178,708,898
Préstamos personales	41,915,035	509,534	41,405,501
Préstamos auto personal	20,611,453	135,631	20,475,822
Tarjetas de crédito	4,653,007	259,808	4,393,199
	246,345,779	1,362,359	244,983,420
Otros préstamos	1,199,678	319	1,199,359
Total	778,517,267	8,974,819	769,542,448

12. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

El detalle de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presenta a continuación:

	<u>2018</u>						<u>Total</u>
	<u>Inmueble</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Equipo de computadora</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>Mejoras a las propiedades arrendadas</u>	<u>Adelanto a compra de activos</u>	
Costo							
Al 1 de enero de 2018	4,381,770	6,111,542	3,024,329	176,533	8,889,750	338,381	22,922,305
Adiciones	550,000	15,808	10,157	57,944	17,215	283,607	934,731
Transferencias	-	71,764	-	-	-	251,861	323,625
Disposiciones	-	-	-	(26,995)	-	-	(26,995)
Venta de subsidiaria	(4,256,770)	(54,420)	(27,914)	(16,935)	(27,528)	-	(4,383,567)
Al 31 de diciembre de 2018	675,000	6,144,694	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,770,099
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2018	(215,810)	(3,455,853)	(2,392,391)	(126,222)	(1,196,441)	-	(7,386,717)
Adiciones	(152,877)	(389,088)	(149,158)	(21,573)	(284,310)	-	(997,006)
Transferencias	-	(71,764)	-	-	-	-	(71,764)
Disposición	-	-	-	11,005	-	-	11,005
Venta de subsidiaria	310,510	35,882	24,512	16,935	4,068	-	391,907
Al 31 de diciembre de 2018	(58,177)	(3,880,823)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(8,052,575)
Valor neto en libros	616,823	2,263,871	489,535	70,692	7,402,754	873,849	11,717,524

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

	2017					Total	
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas		Adelanto a compra de activos
Costo							
Al 1 de enero de 2017	4,381,770	6,090,852	2,964,450	143,703	8,862,222	84,754	22,527,751
Adiciones	-	38,480	29,827	10,656	27,528	293,095	399,586
Disposiciones	-	(5,032)	-	-	-	-	(5,032)
Transferencias	-	(12,758)	30,052	22,174	-	(39,468)	-
Al 31 de diciembre de 2017	4,381,770	6,111,542	3,024,329	176,533	8,889,750	338,381	22,922,305
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2017	(69,547)	(2,966,204)	(2,136,878)	(86,934)	(902,715)	-	(6,162,278)
Adiciones	(146,263)	(531,512)	(232,681)	(22,353)	(293,726)	-	(1,226,535)
Disposiciones	-	2,098	-	-	-	-	2,098
Transferencias	-	39,767	(22,632)	(16,935)	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	(215,810)	(3,455,853)	(2,392,391)	(126,222)	(1,196,441)	-	(7,386,717)
Valor neto en libros	4,165,960	2,655,689	631,938	50,311	7,693,309	338,381	15,535,588

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.283,607 (2017: B/.293,095). Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, desarrollo de nuevos centros de atención a clientes y otras mejoras.

13. Activos intangibles

Los activos intangibles están compuestos por programas y licencias que utilizan los sistemas computarizados.

	2018		Total
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	
Costo:			
Al 1 de enero de 2018	8,785,670	957,938	9,743,608
Adiciones	46,972	-	46,972
Transferencias	-	(251,861)	(251,861)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	8,832,642	706,077	9,538,719
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2018	(4,236,378)	-	(4,236,378)
Adiciones	(354,607)	-	(354,607)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Valor neto en libros	4,241,657	706,077	4,947,734

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	2017		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2017	8,773,253	890,535	9,663,788
Adiciones	12,417	67,403	79,820
Transferencias	-	-	-
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	8,785,670	957,938	9,743,608
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2017	(3,842,323)	-	(3,842,323)
Adiciones	(394,055)	-	(394,055)
Disposiciones	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	(4,236,378)	-	(4,236,378)
Valor neto en libros	4,549,292	957,938	5,507,230

14. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	2018	2017
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	5,051,225	11,387
Intereses acumulados por cobrar	4,672,239	4,361,252
Cuentas por cobrar otras	2,173,920	1,379,997
Gastos e impuestos pagados por anticipado	1,388,755	1,054,778
Fondo de cesantía	1,197,893	1,141,163
Bienes recibidos en dación de pago	1,106,793	-
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Depósitos entregados en garantía	691,816	567,230
Cuentas por cobrar empleados	564,356	633,355
Otros	540,869	277,981
Total	18,192,866	10,232,143

15. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2018, se mantiene financiamientos por B/.62,646,493 (2017: B/.18,250,000) 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 3.45% y 5.69% (2017: 2.96% y 3.39%), con vencimientos entre enero y junio de 2019 (2017: entre febrero y junio de 2018). De los financiamientos con vencimientos en enero 2019 se renovaron B/.14,934,564.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

El movimiento de los financiamientos recibidos se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	18,250,000	28,440,000
Financiamientos recibidos	164,743,929	38,650,000
Reembolso de financiamientos recibidos	<u>(120,347,436)</u>	<u>(48,840,000)</u>
Saldo al final del año	<u>62,646,493</u>	<u>18,250,000</u>

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 serán emitidos en forma global, rotativa, nominativa y registrada 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 devengarán una tasa fija de interés anual que dependerá del plazo de los títulos, y será determinado por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta. Los intereses serán pagados mensualmente. Los VCNs no podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor y están respaldados por el crédito general de la Compañía.

Towerbank International, Inc. fue autorizado, según Resolución SMV No.374-13 del 18 de septiembre de 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta, valores comerciales negociables VCNs por un valor nominal de hasta B/.50,000,000 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 31 de diciembre de 2018 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.44,016,000 (2017: B/.50,156,000) menos de los gastos de emisión por B/.49,167 (2017: B/.46,363), los cuales devengan intereses entre 3.50% y 3.88% (2017: entre 3.25% y 3.75%).

El movimiento de los valores comerciales negociables se detalla a continuación para propósito de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	50,109,637	48,007,517
Emisión de valores comerciales negociables	67,852,000	75,880,000
Reembolso de valores comerciales negociables	<u>(73,994,804)</u>	<u>(73,777,880)</u>
Saldo al final del año	<u>43,966,833</u>	<u>50,109,637</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aceptaciones pendientes	3,707,207	11,387
Intereses acumulados por pagar	3,547,902	4,551,123
Provisiones laborales	1,710,417	1,593,730
Acreedores varios	1,705,421	1,973,820
Cheques de gerencia y certificados	962,613	2,510,780
Remesas por aplicar	417,617	297,202
Impuesto sobre la renta por pagar	361,927	219,230
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	86,984	483,060
Gastos acumulados por pagar	107,135	113,486
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	50,971	-
Comisiones cobradas no ganadas	33,960	55,304
Total de otros pasivos	<u>12,692,154</u>	<u>11,809,122</u>

Las comisiones cobradas no ganadas corresponden principalmente a los servicios por administración de fideicomisos.

18. Acciones comunes

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):	15,000,000	-	75,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	11,583,223	57,916,115	10,684,000	53,420,000
Emisión de acciones	600,000	3,000,000	899,223	4,496,115
Compra de acciones por subsidiaria	(50,434)	(252,170)	-	-
Saldo al final del año	<u>12,132,789</u>	<u>60,663,945</u>	<u>11,583,223</u>	<u>57,916,115</u>

En reunión de Junta Directiva del 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

El 20 de enero de 2017 la Compañía efectuó la conversión en acciones comunes de los bonos subordinados con valor nominal de B/.10,000,000 emitidos el 30 de enero de 2014. El porcentaje de participación de los nuevos accionistas se determinó en base al saldo del capital y las acciones en circulación al 29 de enero de 2014. Los cálculos realizados por la Administración de la Compañía dieron como resultado un número de acciones comunes nuevas a emitir de 899,222 a un precio de conversión de B/.11.12. Por consiguiente, los bonos subordinados se convirtieron en acciones comunes (monto de incremento) por B/.4,496,115 y capital adicional pagado por B/.4,345,879.

En reunión de Junta Directiva de la sociedad, celebrada el día 23 de enero de 2018, se aprobó un pago de dividendos en efectivo a razón de B/.0.30 por acción a los tenedores registrados hasta el 31 de diciembre de 2017. Este pago por la suma de B/.3,474,967 se hizo efectivo el día 9 de febrero de 2018.

En reunión de Junta Directiva de la sociedad, celebrada el día 23 de abril de 2018, se aprobó un pago de dividendos en efectivo a razón de B/.0.12 por acción a los tenedores registrados hasta el 30 de abril de 2018. Este pago por la suma de B/.1,389,986 se hizo efectivo el día 15 de mayo de 2018.

En reunión de Junta Directiva de la sociedad, celebrada el día 20 de abril de 2017, se aprobó un pago de dividendos en efectivo a razón de B/.0.31 por acción a los tenedores registrados hasta el 31 de diciembre de 2016. Este pago por la suma de B/.3,312,040 se hizo efectivo el día 28 de abril de 2017.

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.

El 30 de septiembre 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>2018</u>		<u>2017</u>	
	<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 año	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 17 de mayo, 16 de agosto y 14 de diciembre de 2018, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,444 y de la Serie "C" B/.329,514. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 16 de marzo, 11 de mayo, 24 de agosto y 14 de diciembre de 2017, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,445 y de la Serie "C" B/.329,513. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

20. Compromisos y contingencias

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

Los compromisos por garantías otorgadas por orden de clientes, las cartas de crédito y cartas de promesa de pago conllevan cierto elemento de riesgo de pérdida en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Las políticas y procedimientos en el otorgamiento de estos compromisos son similares a aquellas utilizadas al extender créditos que están contabilizados en los activos de la Compañía.

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

La Compañía a través de su empresa fiduciaria administra 22 fideicomisos por la suma de B/.77,372,874 (2017: 23 fideicomisos; B/.79,882,648), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la entidad que actúa como fiduciaria.

La Compañía a través de su empresa de su puesto de bolsa mantiene activos bajo administración y custodia por cuenta de terceros por la suma de B/.114,027,195 (2017: B/.103,667,404).

Partidas fuera de balance

(a) *Cartas de crédito*

Las fechas de las cantidades contractuales de los instrumentos financieros fuera del balance que se compromete a extender el crédito a los clientes y otras facilidades.

(b) *Garantías financieras*

Las garantías financieras se presentan en base a la fecha más temprana de vencimiento contractual.

(c) *Arrendamientos operativos*

Los pagos mínimos futuros del arrendamiento bajo arrendamientos operativos no cancelables.

(d) *Compromisos de inversión*

Los compromisos de inversión para la adquisición de edificios, equipos y otros.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

A continuación se resumen las operaciones fuera de balance y compromisos clasificadas según las fechas de vencimiento:

<u>2018</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
<u>Operaciones fuera de balance</u>				
Cartas de crédito	311,476	-	-	311,476
Garantías bancarias	17,415,704	580,000	-	17,995,704
	<u>17,727,180</u>	<u>580,000</u>	<u>-</u>	<u>18,307,180</u>
<u>Otros compromisos</u>				
Arrendamientos operativos	1,630,660	5,088,991	374,795	7,094,446
	<u>1,630,660</u>	<u>5,088,991</u>	<u>374,795</u>	<u>7,094,446</u>
<u>2017</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
<u>Operaciones fuera de balance</u>				
Cartas de crédito	1,049,131	-	-	1,049,131
Garantías bancarias	26,147,212	2,223,275	-	28,370,487
	<u>27,196,343</u>	<u>2,223,275</u>	<u>-</u>	<u>29,419,618</u>
<u>Otros compromisos</u>				
Arrendamientos operativos	1,874,940	6,116,574	1,632,757	9,624,271
	<u>1,874,940</u>	<u>6,116,574</u>	<u>1,632,757</u>	<u>9,624,271</u>

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.50,971 (2017: B/.0) sobre las operaciones fuera de balance.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

21. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	48,500,941	44,681,343
Depósitos	728,737	491,756
Inversiones	2,714,614	2,123,377
Total de intereses ganados	<u>51,944,292</u>	<u>47,296,476</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	907,596	998,159
Cartas de crédito	207,196	91,882
Transferencias	619,707	602,106
Cobranzas	43,580	34,032
Varias	2,050,542	2,342,463
Total de comisiones ganadas	<u>3,828,621</u>	<u>4,068,642</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>55,772,913</u>	<u>51,365,118</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(22,778,374)	(20,916,883)
Financiamientos recibidos	(3,717,127)	(2,889,752)
Total de gastos de intereses	<u>(26,495,501)</u>	<u>(23,806,635)</u>
Gastos de comisiones	(595,074)	(675,986)
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(27,090,575)</u>	<u>(24,482,621)</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones	<u>28,682,338</u>	<u>26,882,497</u>

22. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos recuperados de clientes	198,487	210,583
Servicios bancarios	167,204	79,207
Dividendos ganados	56,096	44,405
Ganancia neta no realizada de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	47,931	14,222
(Pérdida) ganancia sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(37,582)	940,377
Ganancia sobre venta de subsidiaria	400,000	-
Otros (a)	903,851	1,140,588
Total	<u>1,735,987</u>	<u>2,429,382</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

- (a) Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el rubro de otros incluye ingresos por rentas en Inversiones Villadex, S.A. por B/.603,855 (2017: B/.657,818).

23. Otros gastos

El detalle de otros gastos, se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos	1,128,328	1,072,495
Gastos de tarjetas	969,790	613,974
Reparación y mantenimiento de equipo y mobiliario	849,617	803,885
Gastos de comunicación	359,843	348,329
Otros gastos de inmueble	353,270	360,039
Reparación y mantenimiento de inmueble	302,925	342,819
Gastos de servicios públicos	271,036	281,142
Viajes	219,216	125,610
Publicidad y promoción	213,053	334,499
Papelería y útiles de oficina	186,506	177,983
Otros	1,233,843	1,598,988
Total	<u>6,087,427</u>	<u>6,059,763</u>

24. 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 año terminado el 31 de diciembre de 2018, 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.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las ganancias obtenidas por la Compañía, Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., y Tower Leasing, Inc., por operaciones realizadas en la República de Panamá están sujetas al pago del impuesto sobre la renta.

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.

Al 31 de diciembre de 2018, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 13.39% (2017: 12.38%).

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.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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.

A continuación se presenta el impuesto sobre la renta corriente, calculado aplicando la tasa reglamentaria a la renta neta gravable y en proporcionalidad con la utilidad según el estado consolidado de ganancia o pérdida de Towerbank International, Inc., Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., y Tower Leasing, Inc.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta (tarifa de 25%)	2,035,671	1,997,620
Ingresos no gravables	(2,341,667)	(2,021,631)
Gastos no deducibles	1,395,940	1,172,848
	<hr/>	<hr/>
Impuesto sobre la renta corriente	1,089,944	1,148,837
	<hr/>	<hr/>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto sobre la renta corriente	1,089,944	1,148,837
Impuesto sobre la renta diferido activo	(71,854)	-
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	(396,076)	(251,790)
	<hr/>	<hr/>
Total de impuesto sobre la renta	622,014	897,047
	<hr/>	<hr/>

El impuesto sobre la renta diferido activo se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del año	386,815	386,815
Efecto fiscal por constitución de reserva NIIF9 al 1 de enero de 2018	781,074	-
Saldo al inicio del año (NIIF9)	1,167,889	386,815
Incremento de impuesto diferido activo llevado a resultados	71,854	-
Saldo al final del año	1,239,743	386,815
	<hr/>	<hr/>

El impuesto sobre la renta diferido pasivo se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>		
Saldo al inicio del año	483,060	734,849
Disminución de impuesto diferido pasivo llevado a resultados	(396,076)	(251,789)
Saldo al final del año	86,984	483,060
	<hr/>	<hr/>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

25. Información de segmentos

Al 31 de diciembre de 2018 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	2018							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversiones Villadex, S.A.	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	61,522,301	308,882	153,447	80,339	-	-	(6,292,056)	55,772,913
Gastos de intereses y comisiones	(33,302,179)	(3,203)	(54,315)	(22,934)	-	-	6,292,058	(27,090,575)
Otros ingresos	13,452,305	4,246	74,038	-	-	603,855	(12,408,457)	1,735,987
Gastos y provisiones	(21,481,244)	(150,520)	(125,725)	(40,013)	-	(547,980)	169,840	(22,275,642)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	20,201,183	159,405	47,445	17,392	-	(44,125)	(12,238,617)	8,142,683
Activos del segmento	1,224,581,745	667,207	1,224,462	867,255	4,996,809	931,095	(217,407,104)	1,015,871,459
Pasivos del segmento	1,042,476,758	67,780	33,844	602,194	6,157,358	-	(134,531,322)	914,806,612
Patrimonio del segmento	182,114,987	599,427	1,190,608	265,061	(1,160,549)	931,095	(82,875,782)	101,064,847

	2017							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversiones Villadex, S.A.	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	57,580,675	411,118	193,513	157,825	-	-	(6,978,013)	51,385,118
Gastos de intereses y comisiones	(31,363,975)	(2,750)	(67,548)	(26,361)	-	-	6,978,913	(24,482,621)
Otros ingresos	4,941,646	-	488,918	-	-	657,818	(3,669,000)	2,429,382
Gastos y provisiones	(20,546,839)	(148,392)	(95,845)	(45,789)	-	(653,534)	169,000	(21,321,400)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	10,611,507	259,976	529,037	85,675	-	4,284	(3,500,000)	7,990,479
Activos del segmento	1,286,145,483	1,227,442	1,669,301	1,099,978	5,442,612	4,274,572	(300,866,398)	979,172,990
Pasivos del segmento	1,086,279,008	40,703	13,088	487,863	6,160,473	177,855	(217,870,631)	875,286,359
Patrimonio del segmento	179,866,475	1,186,739	1,656,213	612,115	(717,861)	4,096,717	(82,815,767)	103,884,631

26. Subsidiaria

La compañía es 100% dueña de Towerbank International, Inc. subsidiaria que forma parte de la consolidación y fue constituida 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. Towerbank International, Inc es a su vez dueña de las siguientes empresas:

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión 2018	Porcentaje de posesión 2017
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%	0%
Inversiones Villadex, S.A.	Inversionista	25/07/2016	2016	Panamá	0%	100%

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.

Tower Corporation y subsidiaria

**Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(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 de Bancos de Panamá No.1-95 del 6 de enero de 1995.

Towertrust, Inc. tiene a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, depósito en efectivo y garantía bancaria por la suma de B/.250,000, para cumplir con lo estipulado en el Artículo 27 de la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.

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.

Villacort Investments, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 28 de diciembre de 2018, la Compañía incorporó como subsidiaria a la sociedad Villacort Investments, Inc., que tiene a su vez la posesión de un bien inmueble recibido en dación de pago de un cliente.

27. Venta de subsidiaria

El 13 de diciembre de 2018, la Compañía suscribió un acuerdo de venta para disponer de las acciones de Inversiones Villadex, S.A., la cual se encargaba de operar el negocio hotelero. Los ingresos provenientes de la venta excedieron el valor en libros de los activos netos relacionados y, por consiguiente, no se reconocieron pérdidas por deterioro. La venta se concluyó el 19 de diciembre de 2018, cuando el control de las operaciones de la subsidiaria pasó al comprador.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

a. *Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control*

	<u>2018</u>
<u>Activos a corto plazo</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	90,034
Cuentas por cobrar a clientes	6,320
Cuentas por cobrar a empleados	5,698
Impuestos pagados por anticipado	45,191
	<u>147,243</u>
<u>Activos a largo plazo</u>	
Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto	3,991,660
Fondos de cesantía	14,781
Depósitos en garantía	3,393
	<u>4,009,834</u>
Total de activos	<u>4,157,077</u>
<u>Pasivos a corto plazo</u>	
Cuentas por pagar – proveedores	3,800
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	83,490
	<u>87,290</u>
<u>Pasivos a largo plazo</u>	
Prima de antigüedad	25,585
Total de pasivos	<u>112,875</u>
Activos netos vendidos	<u>4,044,202</u>

b. *Ganancia por venta de subsidiaria*

	<u>2018</u>
Contraprestación recibida	4,444,202
Activos netos vendidos	<u>4,044,202</u>
Ganancia sobre la venta	<u>400,000</u>

La ganancia por venta se incluyen en los resultados del ejercicio en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

28. 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 sobre la prevención de blanqueo de capitales, la cual fue modificada por la ley No.23 del 27 de abril de 2015.

El Acuerdo 6-2012 del 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 consolidados serán exclusivamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Adecuación de capital

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.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capital primario		
Acciones comunes	60,663,945	57,916,115
Capital adicional pagado	4,160,829	4,345,879
Ganancias acumuladas	2,914,115	10,527,607
Cambio neto en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(1,308,421)	(3,895,432)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(923,997)	(481,307)
Total de capital primario	<u>65,506,471</u>	<u>68,412,862</u>
Capital primario adicional		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
Total de capital primario adicional	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
Total de capital primario	<u>90,471,484</u>	<u>93,377,875</u>
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,239,743)	(386,815)
Otros activos intangibles	(4,947,734)	(5,507,230)
Total de deducciones del capital primario	<u>(6,187,477)</u>	<u>(5,894,045)</u>
Capital secundario		
Reserva regulatoria	10,593,363	10,079,190
Total de patrimonio regulatorio	<u>94,877,370</u>	<u>97,563,020</u>
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	6,187,477	5,894,045
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	427,566
	<u>6,187,477</u>	<u>6,321,611</u>
Total de patrimonio	<u>101,064,847</u>	<u>103,884,631</u>
Activos ponderados en base a riesgo	<u>675,523,519</u>	<u>635,072,814</u>
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>14.05%</u>	<u>15.36%</u>

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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 del 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 del 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.

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 NIIF 9 y NIIF 5. La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los bancos de licencia general apliquen estas normas prudenciales.

Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2017 se constituyó B/.427,566 en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% por la culminación del primer año de tenencia del bien inmueble y la operación hotelera que está bajo la subsidiaria no bancaria: Inversiones Villadex, S.A., en atención a lo establecido en el Artículo 6 y 7 del Acuerdo No.3-2009 de 12 de mayo de 2009, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

El 19 de diciembre de 2018 se canceló la reserva patrimonial de bienes adjudicados, debido a la venta de las acciones de la sociedad Inversiones Villadex, S.A., y el saldo de la misma fue reintegrado a la cuenta de ganancias acumuladas.

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%.

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.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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

	2018					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	514,596,929	7,815,603	6,573,538	1,248,816	955,092	531,189,978
Préstamos de consumo	241,129,459	1,947,642	701,749	75,594	3,228,219	247,082,663
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	-	-	(956,522)
Total	<u>755,971,014</u>	<u>9,763,245</u>	<u>7,275,287</u>	<u>1,324,410</u>	<u>4,183,311</u>	<u>778,517,267</u>
Provisión específica	-	1,519,384	3,303,721	1,040,280	1,005,730	6,869,115

	2017					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	488,484,794	8,383,316	5,281,007	131,504	493,626	502,774,247
Préstamos de consumo	242,566,469	424,757	2,703,344	666,053	1,844,072	248,204,695
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(1,036,928)	-	-	-	-	(1,036,928)
Total	<u>731,215,483</u>	<u>8,808,073</u>	<u>7,984,351</u>	<u>797,557</u>	<u>2,337,698</u>	<u>751,143,162</u>
Provisión específica	-	1,034,062	907,183	34,353	866,926	2,842,524

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.

El artículo del Acuerdo 8-2014, que modificó el artículo 18 del Acuerdo 4-2013, señala los parámetros para calificar los sobregiros ocasionales corporativos y de consumo.

Para préstamos corporativos y otros préstamos:

Los sobregiros ocasionales corporativos y otros sobregiros ocasionales, que no presenten atraso superior a treinta (30) días serán considerados dentro de la categoría normal. Transcurrido este plazo, el mismo será clasificado en la categoría subnormal por un período máximo de treinta (30) días. Pasados los treinta (30) días en la categoría subnormal, la Compañía deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

Para préstamos a personas:

Los sobregiros ocasionales personales que no presenten atraso superior a treinta (30) días serán considerados dentro de la categoría normal. Transcurrido este plazo, el mismo será clasificado en la categoría subnormal por un período máximo de treinta (30) días. Pasados los treinta (30) días en la categoría subnormal, la Compañía deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

Al 31 de diciembre de 2018, la clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo 4-2013:

	2018			Total
	Vigente	Morosos	Vencidos	
Corporativos	529,284,801	130,030	1,775,147	531,189,978
Consumo	239,805,468	4,746,942	2,530,253	247,082,663
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	(956,522)
Total	769,334,895	4,876,972	4,305,400	778,517,267

	2017			Total
	Vigente	Morosos	Vencidos	
Corporativos	499,589,515	42,936	3,141,796	502,774,247
Consumo	242,159,516	2,574,910	3,470,269	248,204,695
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(1,036,928)	-	-	(1,036,928)
Total	741,913,251	2,617,846	6,612,065	751,143,162

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.

Al 31 de diciembre 2018, el total de préstamos en estado de no acumulación de intereses asciende a B/.4,420,883 (2017: B/.7,099,002), y el monto de intereses no devengados fue por B/.221,727 (2017: B/.182,097).

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.
- 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.
- Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre.

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 (En balboas)

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.

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado 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 31 de diciembre de 2018 es de B/.10,593,363 (2017: B/.10,079,190).

Operaciones fuera de balance

La Gerencia ha realizado la clasificación de las operaciones fuera de balance y reservas requeridas al 31 de diciembre de 2018, en base al Acuerdo 4-2013, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la misma se muestra a continuación:

	<u>2018</u> <u>Normal</u>	<u>2017</u> <u>Normal</u>
Cartas de crédito	311,476	1,049,131
Garantías bancarias	17,995,704	28,370,487
Total	<u>18,307,180</u>	<u>29,419,618</u>

29. Eventos posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2018 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 28 de marzo de 2019, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

30. Aprobación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 28 de marzo de 2019.

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado de situación financiera
al 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	237,035	135,425,215	135,662,250	(237,035)	135,425,215
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	3,745,346	3,745,346	-	3,745,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	67,000,000	62,025,270	129,025,270	(67,544,687)	61,480,583
Activos financieros a costo amortizado	-	9,580,000	9,580,000	-	9,580,000
Préstamos y avances a clientes	-	769,542,448	769,542,448	-	769,542,448
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	11,717,524	11,717,524	-	11,717,524
Activos intangibles	-	4,947,734	4,947,734	-	4,947,734
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	1,239,743	1,239,743	-	1,239,743
Otros activos	-	18,192,866	18,192,866	-	18,192,866
Activos totales	67,237,035	1,016,416,146	1,083,853,181	(67,781,722)	1,015,871,459
Pasivos y patrimonio					
Pasivos					
Depósitos de clientes	-	743,146,661	743,146,661	(237,035)	742,909,626
Depósitos de bancos	-	52,591,506	52,591,506	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	-	62,646,493	62,646,493	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	-	43,966,833	43,966,833	-	43,966,833
Otros pasivos	88,984	12,605,170	12,692,154	-	12,692,154
Pasivos totales	88,984	914,956,663	915,043,647	(237,035)	914,806,612
Patrimonio					
Acciones comunes	60,916,115	61,488,000	122,404,115	(61,740,170)	60,663,945
Capital adicional pagado	4,345,879	4,353,994	8,699,873	(4,539,044)	4,160,829
Acciones preferidas	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Reserva regulatoria	-	10,593,363	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	-	-	-	-
Otras reservas	-	(2,124,951)	(2,124,951)	(107,467)	(2,232,418)
Ganancias acumuladas	1,888,057	2,184,084	4,072,121	(1,158,006)	2,914,115
Patrimonio total	67,150,051	101,459,483	168,609,534	(67,544,687)	101,064,847
Pasivos y patrimonios totales	67,237,035	1,016,416,146	1,083,853,181	(67,781,722)	1,015,871,459

Véase Informe de los auditores independientes que se acompaña.

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado de ganancia o pérdida
por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En balboas)

	Tower Corporation	Towerbank Internacional, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	3,914	51,944,292	51,948,206	(3,914)	51,944,292
Gastos por intereses	-	(26,499,415)	(26,499,415)	3,914	(26,495,501)
ingresos neto por intereses	3,914	25,444,877	25,448,791	-	25,448,791
Ingresos por comisiones	-	3,828,621	3,828,621	-	3,828,621
Gastos por comisiones	-	(595,074)	(595,074)	-	(595,074)
Ingresos neto por comisiones	-	3,233,547	3,233,547	-	3,233,547
Ingresos neto de intereses y comisiones	3,914	28,678,424	28,682,338	-	28,682,338
Otros ingresos	5,256,831	1,735,987	6,992,818	(5,256,831)	1,735,987
Otros gastos:	5,260,745	30,414,411	35,675,156	(5,256,831)	30,418,325
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	-	(1,066,488)	(1,066,488)	-	(1,066,488)
Provisión para activos financieros	-	(6,099)	(6,099)	-	(6,099)
Gastos del personal	-	(10,195,324)	(10,195,324)	-	(10,195,324)
Honorarios y servicios profesionales	-	(1,453,357)	(1,453,357)	-	(1,453,357)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(2,115,334)	(2,115,334)	-	(2,115,334)
Depreciación y amortización	-	(1,351,613)	(1,351,613)	-	(1,351,613)
Otros	(17,572)	(6,069,855)	(6,087,427)	-	(6,087,427)
Ganancia antes de impuesto	5,243,173	8,156,341	13,399,514	(5,256,831)	8,142,683
Gasto por impuesto sobre la renta	332,214	(954,228)	(622,014)	-	(622,014)
Ganancia del año	5,575,387	7,202,113	12,777,500	(5,256,831)	7,520,669

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.