



República de Panamá  
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo  
No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1

## TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIAS

EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES

Formulario IN-A  
Informe de Actualización Anual

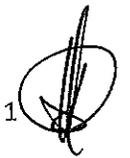
Año terminado el 31 de Diciembre de 2019

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

### Instrucciones generales a los Formularios IN-A:

#### A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (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 de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus 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 de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

 1   


**B. Responsabilidad por la información:**

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

**C. 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. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV ([www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)), bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

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 a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.



**El Informe de Actualización deberá remitirse en formato \*PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.**

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.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

**Año Terminado al 31 de diciembre de 2019.**

**Nombre del Emisor: Tower Corporation.**

**Valores que ha registrado: Acciones Comunes.**

**Números de Teléfono y Fax del Emisor: (507) 269-6900 y 269-6800.**

**Domicilio /Dirección física del Emisor: Edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Elvira Méndez.**

**Nombre de la persona de contacto del Emisor: Alex A. Corrales Castillo**

**Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: accorrales@towerbank.com.**

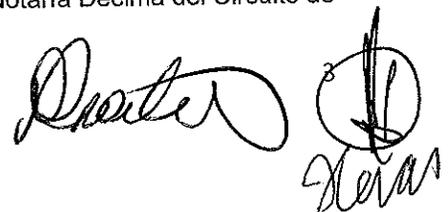
### **I Parte:**

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

#### **I. Información del Emisor**

##### **A. Historia y Desarrollo del emisor**

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.

## B. Capital Accionario

### B.1. Acciones Comunes:

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

|   | 2019                 |              | 2018                 |              |
|---|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|   | Cantidad de acciones | Monto pagado | Cantidad de acciones | Monto pagado |
| Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u): | 15,000,000           | -            | 15,000,000           | -            |
| Acciones emitidas                                     |                      |              |                      |              |
| Saldo al inicio del año                               | 12,132,789           | 60,663,945   | 11,583,223           | 57,916,115   |
| Emisión de acciones                                   | 600,000              | 3,000,000    | 600,000              | 3,000,000    |
| Compra de acciones por subsidiaria                    | 0                    | 0            | (50,434)             | (252,170)    |
| Saldo al final del año                                | 12,732,789           | 63,663,945   | 12,132,789           | 60,663,945   |

En reunión de Junta Directiva del 18 de diciembre del 2019 y 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000, respectivamente.

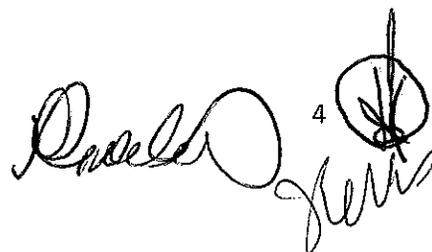
### B.2. Acciones preferidas:

El 15 de septiembre de 2010, el Banco 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 el Banco 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:



|  | 2019                 |              | 2018                 |              |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|  | Cantidad de acciones | Monto pagado | Cantidad de acciones | Monto pagado |
| Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u): |                      |              |                      |              |
| Saldo al final del año                                 | 50,000               | -            | 50,000               | -            |
| Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):    |                      |              |                      |              |
| Saldo al final del año                                 | 25,000               | 24,965,013   | 25,000               | 24,965,013   |

### C. Pacto Social y Estatutos del emisor

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 numero 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

 5 

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.

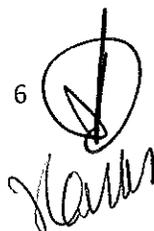
Las reuniones de los Accionistas podrán celebrarse en la República de Panamá, o en cualquier otro país. La Junta General de Accionistas celebra sus reuniones ordinarias en la fecha y lugar que disponga la Junta Directiva, para la elección de los Directores y la tramitación de cualquier otro asunto que 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.

 6 

### D. Descripción del Negocio

Tower Corporation es una compañía tenedora de acciones ("holding") y tiene como subsidiarias a Inversiones Tower, S.A. (actividad inmobiliaria) y 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.

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

| Empresas                      | Actividad económica principal | Fecha de constitución | Inicio de operaciones | País de incorporación | Porcentaje de posesión 2018 | Porcentaje de posesión 2018 |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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 Participacoes, Ltda. | Inversionista                 | 7/12/2011             | 2011                  | Brasil                | Control                     | Control                     |
| Villacort Investments, Inc.   | Inversionista                 | 16/01/2018            | 2018                  | Panamá                | 100%                        | 100%                        |
| Marcellus Investment, Inc.    | Inversionista                 | 31/07/2018            | 2019                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |
| World Stages Plaza Corp.      | Inversionista                 | 20/11/2018            | 2019                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |
| Inversiones Tower, S.A.       | Inmobiliaria                  | 12/01/1988            | 1998                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |

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.

Towertrust, Inc. está autorizada para dedicarse al negocio de fideicomiso en y desde Panamá, de

Handwritten signatures and a date '7'.

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.

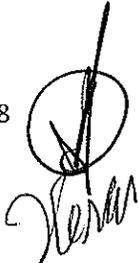
Alfawork Participacoes Ltda. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades, nacionales o extranjeras, en calidad de socia, accionista o en cualquier otra forma.

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.

Marcellus Investment, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 29 de marzo de 2019, el Banco incorporó como subsidiarias a la sociedad Marcellus Investment, Inc., que tiene a su vez la posesión de un bien inmueble recibido en dación de pago de un cliente.

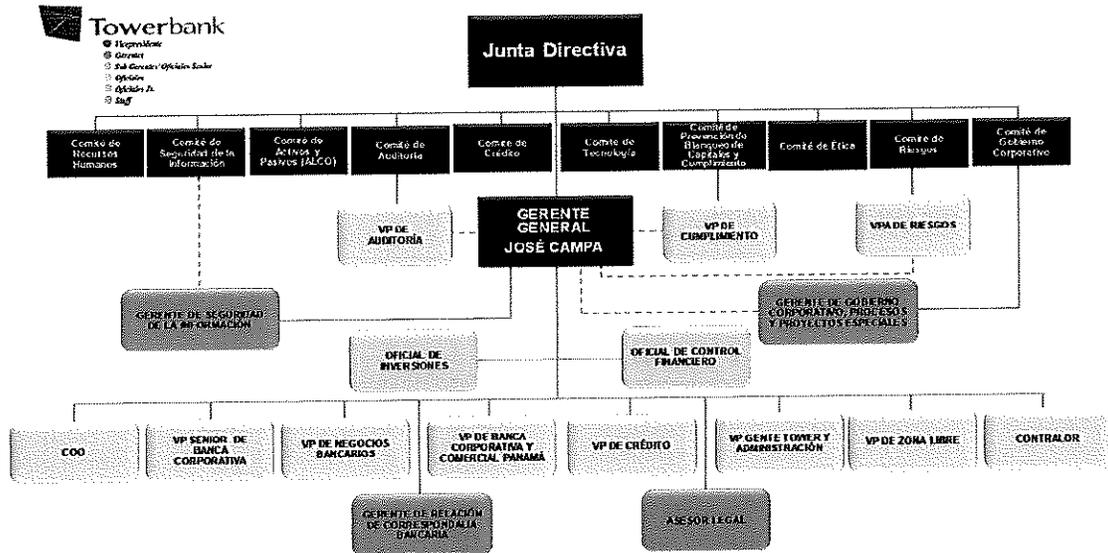
World Stages Plaza Corp. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 30 de diciembre de 2019, se incorporó a la sociedad World Stages Plaza Corp., que tiene a su vez la posesión de un bien naval recibido en dación de pago de un cliente.

Inversiones Tower, S.A. está autorizada para llevar a cabo actividades inmobiliarias. Posee bienes inmuebles que son arrendados exclusivamente para albergar las oficinas de la Casa Matriz, el Centro de Atención de Calle 50 y de la Zona Libre de Colón. Esta sociedad se incorporó como subsidiaria el 20 de diciembre de 2019, mediante contrato de compra-venta de acciones, celebrado con Trimont International Corporation.

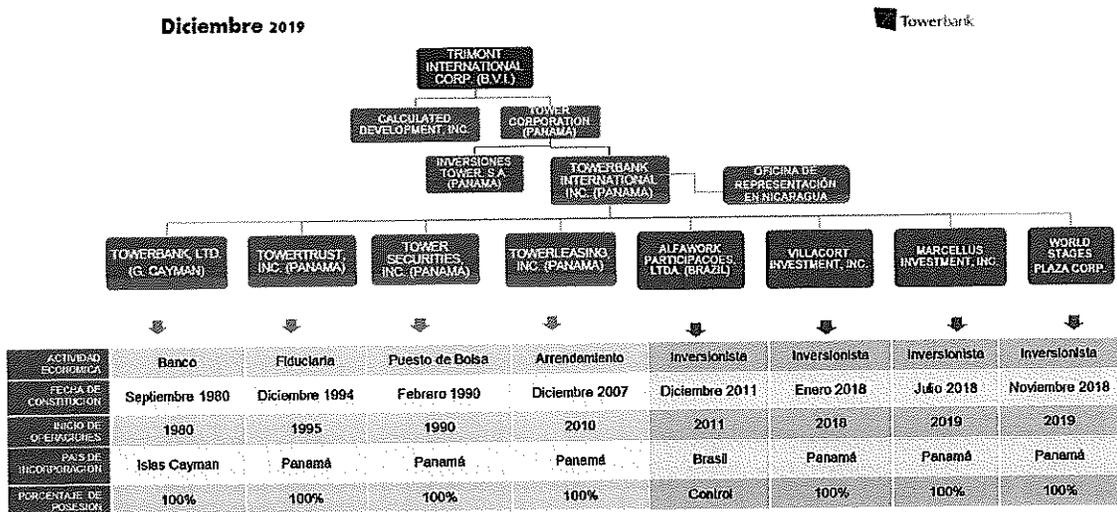
 8 

## E. Estructura organizativa

### E.1. Organigrama de la Compañía y subsidiarias:

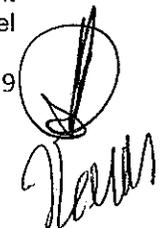


### E.2. Organigrama Empresarial de la Compañía y subsidiarias:



### Cambios en la consolidación mercantil por la incorporación de nueva subsidiaria:

El 20 de diciembre de 2019 se celebró Contrato de Compra-venta de acciones entre Trimont International Corporation (vendedor) y Tower Corporation (comprador), mediante la cual se dió el



### **Activos por derecho de uso**

El detalle de los activos por derecho de uso se presenta a continuación:

| 31 de diciembre de 2019 | Total     | Espacio para sucursales | Equipo de computación |
|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|
| Activo                  |           |                         |                       |
| Al inicio del año       | 6,411,190 | 6,204,307               | 206,883               |
| Depreciación            |           |                         |                       |
| Depreciación del año    | (243,655) | (235,663)               | (7,992)               |
| Saldos netos            | 6,167,535 | 5,968,644               | 198,891               |

### **G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.**

Nada que reportar sobre este tema.

### **H. Información sobre tendencias**

La Compañía a través de los años ha mantenido una alta calidad de activos, tanto de depósitos en bancos, cartera de préstamos e inversiones, 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 de Panamá.

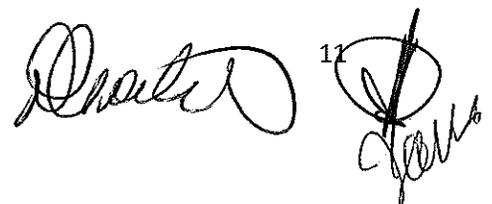
El Grupo está enfocado principalmente en el segmento de créditos de banca corporativa (local e internacional) y en los últimos años ha estado incursionando en la banca de consumo.

La estrategia del Grupo 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 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.

## **II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos**

A continuación, presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Tower Corporation y Subsidiarias para el período 2019 en comparación con los períodos anteriores.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and a smaller one with the number '12' on the right.

## Activos

Al 31 de diciembre de 2019, los activos de Tower Corporation, ascendieron a US\$1,030.7 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$14.9 millones que representa un 1.46% (2018: US\$1,015.8 millones), observándose principalmente en la cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultados integrales, valores comprados bajo acuerdo de reventa y el reconocimiento de los activos por derecho de uso.

## Pasivos

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos de Tower Corporation, ascendieron a US\$921.9 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$7.1 millones que representa un 0.77% (2018: US\$914.8 millones), observándose principalmente en el reconocimiento del pasivo por arrendamiento, según lo establecido en la NIIF16. Las variaciones observadas en los otros rubros de pasivos se compensan entre sí: aumento en los depósitos de clientes por US\$32 millones y en los valores comerciales negociables por US\$13, en relación con la disminución en los depósitos captados de bancos por US\$14 millones y en el repago de los financiamientos recibidos de bancos corresponsales por US\$31 millones.

## Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio total de Tower Corporation, ascendió a US\$108.8 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$7.8 millones que representa un 7.72% (2018: US\$101 millones), observándose principalmente por el aumento del aporte del accionista por US\$3 millones, en las ganancias acumuladas por US\$3 millones, debido a menores dividendos declarados y pagados en el año 2019, y por la mejoría determinada en el efecto adverso (pérdida no realizada) en los cambios netos en activos financieros VROUI.

### **Impacto en la aplicación de la NIIF16 por parte de la Compañía en el año 2019:**

En el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas NIIF y de las interpretaciones de las mismas (en adelante, "CINIIF"), que han tenido un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo.

#### *Ajustes reconocidos en la adopción de la NIIF 16*

Tras la adopción de la NIIF 16, la Compañía reconoció los pasivos por arrendamientos en relación con los arrendamientos que anteriormente se habían clasificado como "arrendamientos operativos" según los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario al 1 de enero de 2019. El promedio ponderado de la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario aplicada a los pasivos de arrendamiento el 1 de enero de 2019 fue del 3% y 5%.

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, la Compañía reconoció el importe en libros del activo de arrendamiento y el pasivo de arrendamiento inmediatamente antes de la

 <sup>12</sup> 

transición como el valor en libros del derecho de uso y el pasivo de arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial. Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepagado o acumulado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el balance al 31 de diciembre de 2019. No hubo contratos de arrendamiento onerosos que habría requerido un ajuste a los activos de derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial.

Los activos con derecho de uso reconocidos se relacionan con los siguientes tipos de activos:

|  | <u>31 de diciembre<br/>de 2019</u> | <u>1 de enero de<br/>2019</u> |
|--|------------------------------------|-------------------------------|
| Inmuebles                                | 5,968,644                          | 6,204,307                     |
| Equipos de cómputo                       | 198,891                            | 206,883                       |
| <b>Activos totales de derecho de uso</b> | <u>6,167,535</u>                   | <u>6,411,190</u>              |

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado de situación financiera general del 31 de diciembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.6,167,535
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.5,386,899
- Pasivo por impuesto sobre la renta diferido: aumento de B/.130,044
- Ganancias acumuladas: disminución de B/.627,671

Con la aplicación prospectiva de la NIIF16, no hubo impacto neto en las ganancias retenidas al 1 de enero de 2019. Sin embargo, se determinó un impacto neto en las operaciones de los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019, mediante un aumento en la ganancia del período de B/.627,671

*Las actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan.*

La Compañía arrienda inmuebles en donde se encuentran las oficinas de la casa matriz y de los centros de atención de las subsidiarias y algunos equipos computacionales. Los contratos de alquiler se realizan normalmente por períodos fijos de 3 a 10 años, pero pueden tener opciones de extensión.

Los términos de arrendamiento se negocian de forma individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen covenants, pero los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para préstamos

Hasta el año fiscal 2019, los arrendamientos de propiedades, planta y equipo se clasificaron como financieros o como arrendamientos operativos. Los pagos realizados en virtud de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargaron a resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

 13 

Desde el 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por la Compañía.

### A. Liquidez

Los niveles de liquidez de Tower Corporation 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 ahorro.

### B. Recursos de Capital

| <u>Capital Pagado:</u>                | Año que Reporta:<br>31 Diciembre 2019 | Período Anterior 3:<br>31 Diciembre 2018 | Período Anterior 2:<br>31 Diciembre 2017 | Período Anterior 1:<br>31 Diciembre 2016 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| Acciones Comunes                      | US\$63,663,945                        | US\$60,663,945                           | US\$57,916,115                           | US\$53,420,000                           |
| Capital adicional pagado              | 4,160,829                             | 4,160,829                                | 4,353,994                                | 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\$92,789,787                        | US\$89,789,787                           | US\$87,227,007                           | US\$78,385,013                           |
| <u>Cantidad de acciones emitidas:</u> |                                       |  |  |  |
| Acciones Comunes                      | 12,732,789                            | 12,132,789                               | 11,583,223                               | 10,684,000                               |
| Acciones Preferidas Serie A           | 0                                     | 0  | 0  | 0  |


14


|                             |        |        |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Acciones Preferidas Serie B | 20,000 | 20,000 | 20,000 | 20,000 |
| Acciones Preferidas Serie C | 5,000  | 5,000  | 5,000  | 5,000  |

**Adecuación de Capital:**

El índice de adecuación de capital consolidado de Tower Corporation de acuerdo con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá para los años analizados fueron los siguientes:

|                   |                     |                     |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Año que Reporta:  | Período Anterior 3: | Período Anterior 2: | Período Anterior 1: |
| 31 Diciembre 2019 | 31 Diciembre 2018   | 31 Diciembre 2017   | 31 Diciembre 2016   |
| 15.65%            | 14.05%              | 15.36%              | 15.54%              |

El índice de adecuación de capital al 31 de diciembre de 2019 considera en la determinación de los activos ponderados en base a riesgos, la incorporación del riesgo operativo y el riesgo de mercado.

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), y sus modificaciones posteriores.

**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 alta calidad de sus activos y bajos niveles de morosidad debido la orientación corporativa de la cartera y al mercado.

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

|                  |                     |                     |                     |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Año que Reporta: | Período Anterior 3: | Período Anterior 2: | Período Anterior 1: |
| Año 2019         | Año 2018            | Año 2017            | Año 2016            |
| US\$6,875,848    | US\$7,520,669       | US\$7,093,432       | US\$6,448,456       |

La disminución en la utilidad neta del año 2019 en relación con los tres años anteriores, obedece al efecto de la implementación de la NIIF16 sobre arrendamientos, y al control de los gastos administrativos del Banco y sus subsidiarias.




### Ingresos Operativos:

El detalle de los ingresos operativos para el año terminado el 31 de diciembre:

| Ingresos devengados: | Año que Reporta:<br>Año 2019 | Período Anterior 3:<br>Año 2018 | Período Anterior 2:<br>Año 2017 | Período Anterior 1:<br>Año 2016 |
|----------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Intereses            | US\$53,475,886               | US\$51,944,292                  | US\$47,296,476                  | US\$45,756,578                  |
| Comisiones           | US\$3,837,653                | US\$3,828,621                   | US\$4,068,642                   | US\$4,305,230                   |
| Otros ingresos       | US\$1,227,464                | US\$1,735,987                   | US\$2,429,382                   | US\$865,887                     |

La Compañía 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 la Compañía, que representa el 92.18% (2018: 93.37%) del total de intereses ganados.

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>        |
|--|------------------|--------------------|
| Gastos recuperados de clientes   | 176,579          | 198,487            |
| Servicios bancarios  | 224,879          | 167,204            |
| Dividendos ganados   | 38,599           | 56,096             |
| Ganancia neta no realizada de valores de inversión<br>a valor razonable con cambios en otros resultados integrales<br>(Ganancias) sobre la venta de valores de inversión<br>a valor razonable con cambios en otros resultados integrales | -<br>412,635     | 47,931<br>(37,582) |
| Ganancia sobre venta de subsidiaria  | -                | 400,000            |
| Otros (a)  | 374,772          | 903,851            |
| Total  | <u>1,227,464</u> | <u>1,735,987</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.

16

## Gastos de Operación:

| <u>Gastos incurridos:</u> | Año que Reporta:<br>Año 2019 | Período Anterior 3:<br>Año 2018 | Período Anterior 2:<br>Año 2017 | Período Anterior 1:<br>Año 2016 |
|---------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gastos de Operación (1)   | US\$22,160,871               | US\$22,897,656                  | US\$22,218,447                  | US\$22,089,057                  |

(1) Este monto incluye el Impuesto sobre la Renta

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, los gastos de operación ascendieron a US\$22,160,871 (2018: US\$22,897,656), se observa una disminución de US\$736,785 que corresponden principalmente a la reducción de los gastos de arrendamientos operativos, debido a la implementación de la NIIF 16 sobre Arrendamientos a partir de enero de 2019.

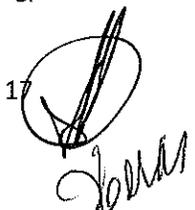
### D. Análisis de perspectivas

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:

- Mantener adecuada posición de liquidez, y su manejo con enfoque a la Rentabilidad.
- Cumplir con el presupuesto de gastos.
- Fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo y de Control Interno.
- Ganancia neta del período: Muy similar al año anterior.
- Dividendos de acciones comunes: No realizar el pago de dividendos.
- Dividendos de acciones preferida: Pago anual de US\$1,750,000.00
- Total de activos consolidados: Mantener un nivel similar al promedio del total de activos de dos (2) últimos años.

La Compañía ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2019 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 22 de abril de 2020, 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, con excepción de los mencionados abajo.

El brote de la enfermedad por el nuevo Coronavirus, conocida como COVID-19, reportado inicialmente en diciembre de 2019, se ha extendido rápidamente como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El COVID-19 ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas en la mayoría de los países del mundo, lo que ha generado una incertidumbre global que puede afectar significativamente las operaciones de Tower Corporation, así como las de sus clientes, contrapartes y proveedores. La duración y gravedad de los impactos del brote de COVID-19 son inciertas en este momento y, por lo tanto, la Compañía no puede predecir el impacto que pudiese tener en sus operaciones y situación financiera, el cual podría ser material y adverso. La Administración de la Compañía continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

### III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

#### A. Identidad, funciones y otra información relacionada

#### DIRECTORES Y DIGNATARIOS:

##### 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  | <a href="mailto:fkardonski@towerbank.com">fkardonski@towerbank.com</a> |
| No. de teléfono     | (507) 269-6900   |
| No. de Fax          | (507) 264-4014   |

##### Miguel Heras Rodríguez – Director y Vicepresidente

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  | <a href="mailto:mheras@liberty-tech.net">mheras@liberty-tech.net</a> |
| No. de Teléfono     | (507) 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            |

 18 

Correo electrónico  
Teléfono

[sandrakm1113@gmail.com](mailto:sandrakm1113@gmail.com)  
(507) 263-3390

**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](mailto:jmora@aramolaw.com)  
No. de teléfono (507) 270-1011  
No. de Fax (507) 270-0174

**Aquiles Martínez – Director y Sub-Secretario**

Licenciado en Ingeniería Industrial (Universidad de Panamá), con estudios de maestría en Ingeniería Industrial en la Universidad Estatal de New York, Búfalo, Estados Unidos y una maestría en Administración de empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Se une a Towerbank International, Inc. como Analista de Proyectos en 1983, pasando en 1989 a la posición de Asistente de la Gerencia y en 1992 a Gerente de Tesorería. En 1997 ocupa la posición de Gerente de Tesorería y Control Financiero y desde mayo de 2005 funge como Vicepresidente de Asuntos Corporativos.

Fecha de nacimiento 20 de mayo de 1951  
Nacionalidad Panameña  
Apartado Postal 0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá  
Correo Electrónico [amartinez@pkdcorp.com](mailto:amartinez@pkdcorp.com)  
No. de teléfono (507) 269-0318

**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](mailto:jcampa@towerbank.com)  
No. de Teléfono (507) 269-6900

  
  
  
19

**Benjamín Méndez Kardonski – Director Suplente**

En el año 2009 se gradúa de Bachiller en Administración de Negocios y Relaciones Internacionales de la Bentley University, de Waltham, MA. Ingresó a Towerbank en enero de 2010 como Oficial de Crédito. En Julio de 2013 es promovido a la posición de VPA de Crédito Corporativo. Desde diciembre de 2015, se desempeña como Vicepresidente de Negocios Bancarios.

|                     |  |
|---------------------|--|
| Fecha de nacimiento | 20 de abril de 1987  |
| Nacionalidad        | Panameña   |
| Apartado Postal     | 0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá                               |
| Correo Electrónico  | <a href="mailto:bmendez@towerbank.com">bmendez@towerbank.com</a> |
| No. de teléfono     | (507) 269-6900   |

**VICEPRESIDENCIAS 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 en el año 1984 y Bachelor of Business Administration en Marymount College of Virginia en el año 1981. Entre 1984 y 1996 se desempeñó en varios cargos en el Banque Nationale de Paris, 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, y apoyo a las Divisiones Corporativa, Comercial y Personal.

|                     |  |
|---------------------|--|
| Fecha de nacimiento | 2 de febrero de 1962                                       |
| Nacionalidad        | Panameña   |
| Apartado Postal     | 0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá                         |
| Correo Electrónico  | <a href="mailto:mvia@towerbank.com">mvia@towerbank.com</a> |
| No. de teléfono     | (507) 269 6900   |

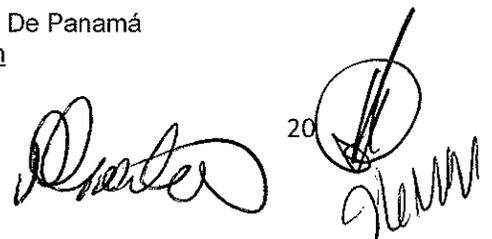
**Benjamín Méndez Kardonski – Vicepresidente de Negocios Bancarios**

(Ver Directores y Dignatarios)

**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  | <a href="mailto:egutierrez@towerbank.com">egutierrez@towerbank.com</a> |



20

No. de teléfono

(507) 269-6900

**Maria Elena Halphen – Vicepresidente de Banca corporativa y Comercial Panamá**

Graduada de Licenciatura en Finanzas de la Universidad Santa Maria 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  | <a href="mailto:mhalphen@towerbank.com">mhalphen@towerbank.com</a> |
| 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  | <a href="mailto:gmartans@towerbank.com">gmartans@towerbank.com</a> |
| 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. 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  | <a href="mailto:gbuglione@towerbank.com">gbuglione@towerbank.com</a> |
| No. De teléfono     | (507) 303-4274   |



Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page. The signature on the left is cursive and appears to be 'Germán O. Martans'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'Giuseppina Buglione Cassino'. There is a small number '21' written between the two signatures.

**Alex A. Corrales Castillo – Contralor**

Graduado de Licenciado en Contabilidad (año 1990) y Título de Magister en Administración de Empresas con Especialización en Finanzas (año 2004), ambos 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. Es miembro del Colegio de Contadores Públicos Autorizados de Panamá.

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

**Rene Hugues – Vicepresidente de Auditoria 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 Auditoria.

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

 22 

## **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  | <a href="mailto:imarquis@towerbank.com">imarquis@towerbank.com</a> |
| No. De teléfono     | (507) 303-4244   |

### **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 Gobierno Corporativo**

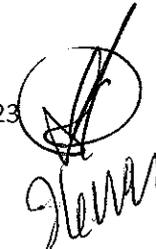
La Junta Directiva del Emisor es la Autoridad máxima de la entidad y es la encargada del establecimiento de políticas y aprobación de la estrategia corporativa. Para el monitoreo del desempeño de la entidad se efectúan reuniones mensuales. Adicionalmente, los siguientes comités también tienen reuniones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

- Comité de Crédito.
- Comité de Auditoría.
- Comité de Activos y Pasivos (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 2019 y 2018 la Compañía mantenía 245 y 244 colaboradores permanentes, respectivamente.

 23 

## E. Propiedad Accionaria

El Emisor al 31 de diciembre de 2019 y 2018 tiene como sociedad controladora a Trimont International Corporation, una entidad incorporada en las Islas Vírgenes Británicas.

## IV. Accionistas

A. Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.

Respuesta: Ver la información en el cuadro integral del punto "C".

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor. Según el Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010.

Respuesta: Ver la información en el cuadro integral del punto "C".

C. Cualquier cambio importante en el porcentaje accionario de que sean propietarios efectivos los accionistas durante los tres (3) últimos años.

Respuesta: Presentamos la información del porcentaje accionario de los accionistas, durante los últimos cuatro (4) años.

|                                    | 31/12/2019        | 31/12/2018        | 31/12/2017        | 31/12/2016        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Acciones Emitidas</b>           | <b>12,732,789</b> | <b>12,132,789</b> | <b>11,583,223</b> | <b>10,684,000</b> |
| <b>Capital Pagado (en US\$)</b>    | <b>63,663,945</b> | <b>60,663,945</b> | <b>57,916,115</b> | <b>53,420,000</b> |
| <b>Accionistas:</b>                |                   |                   |                   |                   |
| <b>Trimont International Corp.</b> | <b>88.1689%</b>   | <b>88.7515%</b>   | <b>88.1689%</b>   | <b>95.5896%</b>   |
| <b>Interés minoritario</b>         | <b>11.8311%</b>   | <b>11.2485%</b>   | <b>11.8311%</b>   | <b>4.4104%</b>    |

D. Indicación relativa a si los accionistas del emisor tienen derecho de voto diferentes.

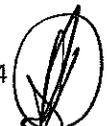
Respuesta: Todas las acciones comunes tienen los mismos derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

E. Informe si el emisor es propiedad, directa o indirectamente, de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero, así como el nombre y generales de dicha persona(s), sociedad(es) o gobierno(s) controlador(es) y describa brevemente la naturaleza de tal control, incluyendo el monto y porción del capital de que sean propietarios con derecho a voto.

Respuesta: No aplica.

F. Describa cualquier arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.

Respuesta: No aplica.

 24   


## V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

### A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

#### 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 |                  |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---|------------------|
|                                 | 2019                              | 2018              | 2019  | 2018             |
| Activos:                        |                                   |                   |   |                  |
| Préstamos                       | 33,024,793                        | 37,825,910        | 4,391,634   | 5,080,349        |
| Intereses acumulados por cobrar | 128,783                           | 52,031            | 9,116   | 10,806           |
| <b>Total</b>                    | <b>33,153,576</b>                 | <b>37,877,941</b> | <b>4,400,750</b>                                    | <b>5,091,155</b> |
| Pasivos:                        |                                   |                   |   |                  |
| Depósitos a la vista            | 803,079                           | 489,118           | 1,171,393   | 990,864          |
| Depósitos a plazo               | 4,886,547                         | 4,847,798         | 1,702,294   | 2,523,689        |
| Intereses acumulados por pagar  | 19,269                            | 5,330             | 14,569  | 14,983           |
| <b>Total</b>                    | <b>5,708,895</b>                  | <b>5,342,246</b>  | <b>2,888,256</b>                                    | <b>3,529,536</b> |

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 |                  |
|-------------------------------------|--|------------------|--|------------------|
|                                     | 2019                                     | 2018             | 2019   | 2018             |
| Ingresos:                           |  |                  |  |                  |
| Intereses devengados                | 1,009,794                                | 1,400,097        | 235,238  | 259,403          |
| Gastos:                             |  |                  |  |                  |
| Intereses                           | 179,491                                  | 178,317          | 84,125   | 107,514          |
| Gastos de honorarios                | 334,742                                  | 291,839          | 27,000   | 276,703          |
| Gastos de alquiler                  | -  | 731,013          | -  | -                |
| Salarios y otros gastos de personal | -  | -                | 2,104,166  | 2,349,480        |
| <b>Total</b>                        | <b>514,233</b>                           | <b>1,201,169</b> | <b>2,215,291</b>   | <b>2,733,697</b> |

Al 31 de diciembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 23% (2018: 2.75% a 23%) con vencimientos entre febrero 2020 y noviembre 2048 (2018: vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en febrero de 2020 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2019 el 72% (2018: 58%) 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 2019, los depósitos a plazo de partes


25


relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 5.00% (2018: 2% a 4.50%) y con vencimientos entre enero 2020 y noviembre 2020 (2018: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2020 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 Comunes 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 Comunes es la firma de abogados Arias, Alemán & Mora y uno de sus socios, Jaime Mora Solís, es también Director y Dignatario del Emisor.

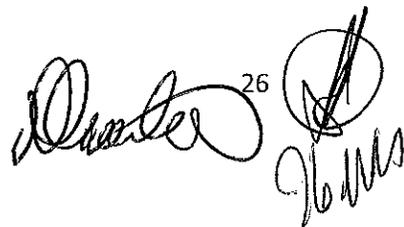
## II Parte: Resumen Financiero

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

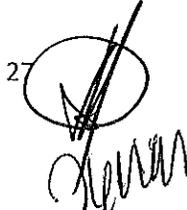
Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

### A. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

| B. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR FINANCIERO |                      |   |  |  |
|--|----------------------|---|--|--|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA                             | Año que reporta 2019 | Comparación a periodo anterior (1 año) 2018 | Comparación a periodo anterior (2 años) 2017 | Comparación a periodo anterior (3 años) 2016 |
| Ingresos por intereses*                                    | 57,313,539           | 55,772,913                                  | 51,365,118                                   | 50,061,788                                   |
| Ingresos Totales*  | 58,541,003           | 57,508,900                                  | 53,794,500                                   | 50,927,675                                   |
| Gastos por intereses*                                      | 29,504,284           | 27,090,575                                  | 24,482,621                                   | 22,390,162                                   |
| Gastos de Operación*                                       | 22,160,871           | 22,897,656                                  | 22,218,447                                   | 22,089,057                                   |
| Acciones emitidas y en circulación*                        | 12,732,789           | 12,132,789                                  | 11,583,223                                   | 10,684,000                                   |
| Utilidad o Pérdida por Acción*                             | 0.54                 | 0.62  | 0.61   | 0.60   |
| Utilidad o Pérdida*  | 6,875,848            | 7,520,669                                   | 7,093,432                                    | 6,448,456                                    |
| (*) Campo obligatorio                                      |                      |   |  |  |

 26

| BALANCE GENERAL   | Año que reporta<br>31/12/2019 | Comparación a periodo anterior<br>(1 año)<br>31/12/2018 | Comparación a periodo anterior (2 años)<br>31/12/2017 | Comparación a periodo anterior (3 años)<br>31/12/2016 |
|---|-------------------------------|---|---|---|
| Prestamos *   | 757,939,371                   | 778,517,267   | 751,143,162   | 718,312,284   |
| Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *       | 71,265,298                    | 103,425,215   | 86,617,285  | 124,158,301   |
| Depósito*   | 32,000,000                    | 32,000,000  | 31,000,000  | 37,400,000  |
| Inversiones*  | 125,955,044                   | 74,805,929  | 81,631,863  | 55,851,366  |
| Total de Activos*                                       | 1,030,764,484                 | 1,015,871,459   | 979,172,990   | 963,581,952   |
| Total de Depósitos*                                     | 813,418,738                   | 795,501,132   | 795,119,600   | 773,025,906   |
| Deuda Total*  | 93,961,089                    | 106,613,326   | 68,359,637  | 76,661,565  |
| Pasivos Totales*  | 921,939,363                   | 914,806,612   | 875,288,359   | 861,384,922   |
| Préstamos Netos   | 31,663,057                    | 62,646,493  | 18,250,000  | 28,440,000  |
| Obligaciones en valores*                                | 56,911,133                    | 43,966,833  | 50,109,637  | 48,007,517  |
| Acciones Preferidas*                                    | 24,965,013                    | 24,965,013  | 24,965,013  | 24,965,013  |
| Acción Común*   | 63,663,945                    | 60,663,945  | 57,916,115  | 53,420,000  |
| Capital Pagado*   | 92,789,787                    | 89,789,787  | 87,227,007  | 87,227,007  |
| Operación y reservas*                                   | 16,035,334                    | 11,275,060  | 16,657,624  | 14,970,023  |
| Patrimonio Total*                                       | 108,825,121                   | 101,064,847   | 103,884,631   | 102,197,030   |
| Dividendo*  | 2,870,000                     | 4,864,953   | 3,312,040   | 2,671,000   |
| Morosidad*  | 8,813,536                     | 9,182,372   | 9,229,911   | 4,315,351   |
| Reserva*  | 7,437,248                     | 8,974,819   | 2,881,096   | 3,271,984   |
| Cartera Total*  | 757,939,371                   | 778,517,267   | 751,143,162   | 718,312,284   |
| (*) Campo obligatorio                                   |                               |   |   |   |
| RAZONES FINANCIERAS:                                    | Año que reporta               | Comparación a periodo anterior<br>(1 año)               | Comparación a periodo anterior (2 años)               | Comparación a periodo anterior (3 años)               |
| Total de Activos / Total de Pasivos                     | 111.80                        | 111.05  | 111.87  | 111.86  |
| Total de Pasivos / Total de Activos                     | 89.44                         | 90.05   | 89.39   | 89.39   |
| Dividendo/Acción Común                                  | 0.045                         | 0.080   | 0.0571  | 0.05  |
| Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Depósitos | 28.17                         | 26.42   | 25.05   | 28.12   |
| Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos   | 22.23                         | 20.69   | 20.34   | 22.56   |
| Deuda Total + Depósito / Patrimonio                     | 833.79                        | 892.60  | 831.19  | 831.42  |
| Préstamos / Total de Activos                            | 73.53                         | 76.63   | 76.71   | 74.54   |
| Préstamos Netos / Total de Depósitos                    | 3.89                          | 7.87  | 2.29  | 3.67  |
| Gastos de Operación / Ingresos Totales                  | 37.85                         | 39.81   | 41.30   | 43.37   |
| Morosidad /Reservas                                     | 118.50                        | 102.31  | 320.36  | 131.88  |
| Morosidad /Cartera Total                                | 1.16                          | 1.17  | 1.22  | 0.60  |
| Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total       | 6.31                          | 7.44  | 6.82  | 6.30  |


27


### **III Parte:**

Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado Independiente.

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Anual, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2019 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.2 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 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 2019 y los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2019, y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general."

### **IV Parte:**

Cuando aplique, 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. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

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

### **V Parte:**

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

Para el presente Informe de Actualización Anual, no es aplicable a nuestra condición de presentar Estados Financieros de Fideicomisos, en esta Sección.

### **VI Parte:**

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

A continuación, presentamos el Informe de Calificación de Riesgo, más reciente emitido por la firma Fitch Ratings, para la subsidiaria de Tower Corporation: Towerbank International, Inc.

Fitch Ratings - San Salvador - 23 Apr 2020: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Towerbank International Inc. (Towerbank) en 'A- (pan)' y en 'F1(pan)'

 28



respectivamente, y revisó la Perspectiva de la clasificación nacional de largo plazo a Negativa desde Estable.

La Perspectiva Negativa sobre la calificación de largo plazo de Towerbank refleja la expectativa de Fitch de que el deterioro del entorno debido a la crisis económica derivada de la contingencia internacional por coronavirus afectará la rentabilidad y la calidad de los activos del banco. Aunque es difícil predecir la duración y la profundidad de la crisis, el impacto generalizado en los diversos países donde el banco ha generado negocios representa un riesgo alto para su perfil financiero.

#### FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las calificaciones de Towerbank se fundamentan en el perfil intrínseco de la compañía y se encuentran altamente influenciadas por el entorno operativo doméstico, por su nivel modesto de rentabilidad y por su modelo de negocio concentrado y enfocado principalmente en la banca corporativa, con una apertura mesurada hacia la banca personal y de inversión.

Las calificaciones de los programas de programa de valores comerciales negociables rotativos concuerdan con la de corto plazo del emisor debido a la ausencia de subordinación y garantías específicas.

Towerbank es una entidad pequeña en el sistema bancario panameño, con participaciones de mercado cercanas a 1% en cartera y depósitos del público, respectivamente. Su modelo de negocio está enfocado principalmente en el segmento corporativo, lo que ha llevado a la entidad a mantener un nivel promedio alto de calidad de la cartera, pero con concentraciones altas en su portafolio. La agencia considera que la sensibilidad de su modelo de negocio y sus concentraciones al deterioro de la actividad económica es alta y podría afectar el desempeño del banco.

La rentabilidad de Towerbank es coherente con su enfoque hacia el segmento corporativo y ha sido históricamente baja, inferior a la de sus pares locales y podría presionarse con el diferimiento de pagos y el deterioro de la capacidad de pago de sus deudores. A diciembre de 2019, la utilidad operativa a activos ponderados del banco fue de 1.4%, superior a la del año anterior pero limitada principalmente por su estrecho margen de interés neto y sus gastos operativos altos. En opinión de Fitch, la capacidad de Towerbank de absorber un deterioro adicional de la cartera antes de pérdidas operativas es acotada.

El indicador de morosidad de Towerbank ha estado históricamente por debajo del promedio del sistema bancario local, aunque muestra una concentración importante en su cartera de préstamos. Su indicador de cartera vencida sobre cartera bruta se ha mantenido en un promedio cercano a 0.5% en los últimos cuatro años. Fitch estima que la cartera hipotecaria y de consumo en un entorno operativo retador, la exposición a países sin grado de inversión, así como el impacto económico en sus mayores deudores, podrían incidir en un deterioro adicional de la cartera de la entidad hasta niveles similares al promedio del sistema.

La capitalización de Towerbank es razonable para su nivel de calificación. A diciembre de 2019, su indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1) fue de 11.2%, una mejora respecto al año anterior (9.6%) debido a la distribución de menores dividendos y a una capitalización adicional de USD3 millones pese a la baja generación de utilidades. Fitch estima que el capital de Towerbank por sí solo otorga una capacidad pequeña de absorber deterioros inesperados de cartera, y disminuciones en los niveles patrimoniales provendrían de presiones significativas en su generación de ingresos como consecuencia de la crisis sanitaria internacional.

A diciembre de 2019, su indicador de préstamos a depósitos fue de 98.7%, superior al promedio de sus pares. En opinión de Fitch, la estabilidad de los depósitos es vulnerable al entorno operativo actual. Sin embargo, Fitch considera que Towerbank mantiene niveles de liquidez razonables que le proporcionan un cierto grado de flexibilidad en la gestión de su estructura de pasivos concentrados y frente al descalce estructural. La agencia espera que al igual que otros bancos del sistema, a pesar de cierto deterioro, la liquidez del banco se mantenga en línea con su nivel de calificación.

#### SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--la Perspectiva Negativa podría resolverse a la baja ante un deterioro en la evaluación de Fitch sobre la rentabilidad, que reduzca su indicador de utilidad operativa sobre activos ponderados por

 29


riesgo por debajo de 1.0%. Asimismo, las calificaciones podrían bajar si su cartera presentara un deterioro sostenido por encima de 2.5%.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza: --en el futuro inmediato, movimientos al alza son poco probables dada la Perspectiva Negativa en las calificaciones y debido a la coyuntura actual;

--la Perspectiva podría regresar a Estable en caso de que la entidad lograra mantener niveles de rentabilidad estables y consistentemente por encima de 1.0%, que sustentaran sus indicadores de capitalización en niveles razonables. Asimismo, una eficiencia comprobada de sus controles de riesgo reflejada en niveles controlados y sostenidos de la morosidad de la cartera, que se reflejara en indicadores de deterioro de cartera por debajo de 2.5%;

Las calificaciones de los programas de Valores Comerciales Negociables (VCN) reflejarían cualquier cambio en la calificación de corto plazo de Towerbank, siempre que se mantengan las características actuales.

#### **PARTICIPACIÓN**

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud de los emisor(es), entidad(es) u operadora(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

#### **RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los gastos pagados por anticipado y depósitos en garantía se reclasificaron como intangibles y se dedujeron del Capital Base según Fitch.

Criterios aplicados en escala nacional

--Metodología de Calificación de Bancos (Septiembre 18, 2019);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Agosto 2, 2018).

#### **INFORMACIÓN REGULATORIA**

NOMBRE DEL EMISOR O ENTIDAD: Towerbank International Inc.

FECHA CIERTA (FECHA DE CORTE) DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

UTILIZADA:--AUDITADA: 31/diciembre/2019.

FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 22/abril/2020.

#### **VIII Parte:**

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

Para el presente Informe de Actualización Anual, adjuntamos la Declaración Notarial Jurada sobre los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha.

#### **IX:**

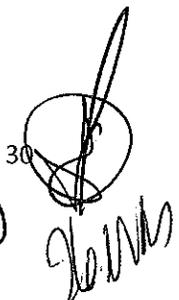
#### **Divulgación**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, 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:**

1.1 Diario de circulación nacional: No aplica.

1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional: No aplica.

- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público: [www.towerbank.com](http://www.towerbank.com)
- 1.4 El envió, 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. No aplica.
- 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha 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. No aplica.

**2. Fecha de divulgación:**

- 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
- 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

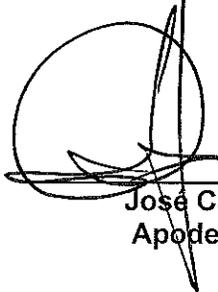
El Informe será divulgado a más tardar el lunes 1 de junio de 2020.

**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 Subsidiarias correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2019 es firmado por las siguientes personas:

**TOWER CORPORATION**



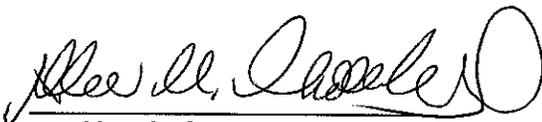
---

**José Campa**  
Apoderado



---

**Miguel Heras Rodríguez**  
Apoderado



---

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



ff  
2840

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lic. Erick Barciela Chambers*

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio  
Planta Baja  
Ave. Samuel Lewis  
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270  
(507) 264-3676  
Celular: (507) 6716-4392  
E-mail: ebnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 4849 DE 24 DE abril DE 20 20

POR LA CUAL:

se protocoliza Declaración Jurada de TOWER CORPORATION  
de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE ---

----- (4,849) -----

Por la cual se protocoliza Declaración Jurada de TOWER CORPORATION de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). -----

----- Panamá, 24 de abril de 2020. -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veinte (2020), ante mí **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), comparecieron personalmente **FRED KARDONSKI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, 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, soltero, 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, casada, 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, casado, con cédula de identidad personal número ochocientos 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 Número Cinco mil ciento treinta y cinco (5,135) del catorce (14) de abril de dos mil dos (2002), en la Ficha cuatrocientos diecisiete mil setecientos setenta y ocho (417778), Documento trescientos cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete (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 de juramento, y con pleno conocimiento de las consecuencias civiles y penales que se derivan del delito de falso testimonio regulado por el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) (Texto

Único) del Código Penal, y en cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete- cero dos (7-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) y sus modificaciones posteriores de la SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES de la República de Panamá. -----

El Notario HACE CONSTAR que a los señores FRED KARDONSKI, JOSÉ CAMPA, SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ y ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO, se les tomó el juramento de rigor poniéndolos en conocimiento del contenido del Artículo Número trescientos ochenta y cinco (385) (Segundo Texto Único) del Código Penal, que tipifica el Delito de Falso Testimonio, prometiendo decir la verdad y manifestando así lo siguiente: -----

----- DECLARACIÓN -----

a. Que los firmantes hemos revisado los Estados Financieros Consolidados anuales auditados correspondiente a TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIAS al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) y por el año terminado en esa fecha. -----

b. 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. ---

c. 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 SUBSIDIARIAS, para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil diecinueve (2019) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). -----

d. 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. ----

e. Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos de TOWER CORPORATION y SUBSIDIARIAS, lo siguiente: -----

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 SUBSIDIARIAS, 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. -----

f. 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 SUBSIDIARIAS, 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 de los declarantes se le entregó para su revisión, manifestando finalmente los declarantes que han leído cuidadosamente lo voluntariamente han declarado ante el Notario, y no tienen ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar a la misma. Por 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, los comparecientes HACEN CONSTAR: -----

Uno (1.) Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y su domicilio, y aprueba este instrumento conforme está redactado.

Dos (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. -----

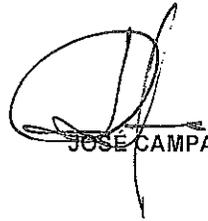
Tres (3.) Que sabe que el Notario responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas. -----

Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO, con cédula de identidad personal número seis-cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147) y VICTORIA RAMOS TAPIA, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos cincuenta y dos- trescientos noventa y cinco (8-852-395), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firmamos todos para constancia, por ante mí el Notario que doy fe. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE ----

----- (4,849) -----



FRED KARDONSKI



JOSÉ CAMPA



SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ



ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO



SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO



VICTORIA RAMOS TAPIA

Erick Valencia Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-894  
CERTIFICO:  
que esta copia fotostática es una copia fiel del original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme

12 MAY 2020

  
Erick Valencia Chambers  
Notario Público Octavo



## **Tower Corporation y subsidiarias**

Estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 e Informe de los Auditores Independientes del 22 de abril de 2020

# Tower Corporation y subsidiarias

## Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados 2019

| <b>Contenido</b>   | <b>Página</b> |
|--|---------------|
| 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 - 80       |
| <b>Anexos suplementarios:</b>  |               |
| 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 DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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 2019, 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 2019 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 de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética de IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **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.

**Reserva para pérdidas en préstamos**

*Ver Notas 2.11, 3 y 10 de los estados financieros consolidados.*

**Asunto clave de auditoría**

Al 31 de diciembre de 2019, 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 73% de los activos del Banco.

La identificación de los eventos de deterioro y la determinación del cargo por deterioro requieren la aplicación de un juicio significativo por parte de la Administración para determinar los valores de la reserva.

La reserva para deterioro individual es establecida en base a valoración de los préstamos de manera individual basada en juicios y estimaciones de la Administración cuando estos presenten probabilidad de deterioro y la estimación del valor presente de los flujos de efectivo esperados.

La reserva colectiva es establecida de acuerdo a la concentración de créditos con características semejantes de riesgo. Para determinar la provisión colectiva se utiliza la probabilidad de incumplimiento de pago, y la pérdida en el evento de dicho incumplimiento. Esto crea un desafío para el enfoque de auditoría, debido al uso de modelos complejos para efectuar estos cálculos y la aplicación del juicio de la Administración.

**Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría**

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

- Pruebas de control sobre el proceso de análisis de deterioro de los préstamos.
- Involucrar especialistas para determinar que las metodologías utilizadas por la Compañía fuesen apropiadas según el marco de referencia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Para los préstamos evaluados individualmente por deterioro, realizamos lo siguiente:

- Probamos una muestra de préstamos significativos no identificados como deteriorados y retomamos 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 a la Compañía sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes de la Compañía, (b) evaluación del valor neto de realización del avalúo y (c) recomputando el valor de provisiones.
- Para los créditos medidos según metodología colectiva, realizamos lo siguiente:
  - i. Pruebas de control, asistido por nuestros especialistas de información financiera para probar las morosidades de la cartera de préstamo y para probar la exactitud e integridad de la información utilizada para el cómputo de los parámetros para el establecimiento de las pérdidas históricas utilizadas en la provisión para posibles préstamos incobrables en grupos de préstamos.
  - ii. Involucrar especialistas para reprocesar las metodologías utilizadas por la Administración en la determinación de las provisiones por deterioro de cartera.

## **Deloitte**

### **Valuación de Inversiones**

*Véanse las Notas 2.6, 3, 5 y 8 de los estados financieros consolidados.*

#### **Asunto clave de auditoría**

Los activos financieros a valor razonable representan el 11% del total de activos al 31 de diciembre de 2019.

La Compañía utiliza proveedores externos para la obtención de la mayoría de los precios de estas inversiones y también utiliza metodologías internas de valorización 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:

- Pruebas de control sobre el proceso de valuación de inversiones.
- Sobre una base de muestra hemos probado la valuación de inversiones al final del año.
- También 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.
- También 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.

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.

## **Deloitte.**

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.
- 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.

## **Deloitte.**

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.

El Socio del compromiso de auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Visitación Perea.



22 de abril de 2020  
Panamá, República de Panamá

## Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2019

(En balboas)

|  | Notas | 2019                 | 2018                 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>Activos</b>   |       |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 9     | 103,265,298          | 135,425,215          |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados                  | 10    | -                    | 3,745,346            |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales | 10    | 111,549,126          | 61,480,583           |
| Activos financieros a costo amortizado   | 10    | 8,983,750            | 9,580,000            |
| Valores comprados bajo acuerdo de reventa  |       | 5,422,168            | -                    |
| Préstamos y avances a clientes   | 8, 11 | 750,502,123          | 769,542,448          |
| Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras   | 12    | 16,699,868           | 11,717,524           |
| Activos intangibles  | 13    | 5,340,322            | 4,947,734            |
| Derecho de uso   |       | 6,167,535            | -                    |
| Activo por impuesto sobre la renta diferido                                      | 24    | 1,307,089            | 1,239,743            |
| Otros activos  | 8, 14 | 21,527,205           | 18,192,866           |
| <b>Activos totales</b>   |       | <b>1,030,764,484</b> | <b>1,015,871,459</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>  |       |                      |                      |
| <b>Pasivos</b>   |       |                      |                      |
| Depósitos de clientes  | 8     | 775,122,519          | 742,909,626          |
| Depósitos de bancos  |       | 38,296,219           | 52,591,506           |
| Financiamientos recibidos  | 15    | 31,663,057           | 62,646,493           |
| Valores comerciales negociables  | 16    | 56,911,133           | 43,966,833           |
| Pasivo por arrendamiento   |       | 5,386,899            | -                    |
| Otros pasivos  | 8, 17 | 14,559,536           | 12,692,154           |
| <b>Pasivos totales</b>   |       | <b>921,939,363</b>   | <b>914,806,612</b>   |
| <b>Patrimonio</b>  |       |                      |                      |
| Acciones comunes   | 18    | 63,663,945           | 60,663,945           |
| Capital adicional pagado   |       | 4,160,829            | 4,160,829            |
| Acciones preferidas  | 19    | 24,965,013           | 24,965,013           |
| Otras reservas   |       | (551,860)            | (2,232,418)          |
| Reserva regulatoria  | 28    | 10,593,363           | 10,593,363           |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados  |       | 109,363              | -                    |
| Ganancias acumuladas   |       | 5,884,468            | 2,914,115            |
| <b>Patrimonio total</b>  |       | <b>108,825,121</b>   | <b>101,064,847</b>   |
| <b>Pasivos y patrimonio totales</b>  |       | <b>1,030,764,484</b> | <b>1,015,871,459</b> |

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado de ganancia o pérdida  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|   | Notas  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|---|--------|-------------------------|-------------------------|
| Ingresos por intereses                        | 8, 21  | 53,475,886              | 51,944,292              |
| Gastos por intereses                          | 8, 21  | <u>(28,889,264)</u>     | <u>(26,495,501)</u>     |
| Ingresos neto por intereses                   |        | <u>24,586,622</u>       | <u>25,448,791</u>       |
| Ingresos por comisiones                       | 21     | 3,837,653               | 3,828,621               |
| Gastos por comisiones                         | 21     | <u>(615,020)</u>        | <u>(595,074)</u>        |
| Ingresos neto por comisiones                  |        | <u>3,222,633</u>        | <u>3,233,547</u>        |
| Ingresos neto de intereses y comisiones       |        | 27,809,255              | 28,682,338              |
| Otros ingresos                                | 8, 22  | <u>1,227,464</u>        | <u>1,735,987</u>        |
|   |        | 29,036,719              | 30,418,325              |
| Otros gastos:                                 |        |                         |                         |
| Provisión para pérdidas crediticias esperadas | 11,17  | (681,981)               | (1,066,488)             |
| Provisión para activos financieros            |        | (336,161)               | (6,099)                 |
| Gastos del personal                           | 8      | (10,291,380)            | (10,195,324)            |
| Honorarios y servicios profesionales          | 8      | (1,187,560)             | (1,453,357)             |
| Gastos por arrendamientos operativos          |        | (113,632)               | (2,115,334)             |
| Depreciación y amortización                   | 12, 13 | (1,480,789)             | (1,351,613)             |
| Otros gastos                                  | 8, 23  | <u>(6,721,622)</u>      | <u>(6,087,427)</u>      |
| Ganancia antes de impuesto sobre la renta     |        | 8,223,594               | 8,142,683               |
| Gasto por impuesto sobre la renta             | 24     | <u>(1,347,746)</u>      | <u>(622,014)</u>        |
| <b>Ganancia del año</b>                       |        | <u><b>6,875,848</b></u> | <u><b>7,520,669</b></u> |

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(En balboas)

|  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ganancia del año   | <u>6,875,848</u>        | <u>7,520,669</u>        |
| <b>Otro resultado integral:</b>  |                         |                         |
| <b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente<br/>a ganancia o pérdida:</b> |                         |                         |
| Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero                           |                         |                         |
| Diferencias en cambio surgidas durante el año  | (28,809)                | (442,690)               |
| Reserva de valor razonable (valores disponibles para la venta):                        |                         |                         |
| Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas  | (412,635)               | (356,015)               |
| Cambio neto en el valor razonable  | <u>2,122,002</u>        | <u>(375,992)</u>        |
| Otro resultado integral del año  | <u>1,680,558</u>        | <u>(1,174,697)</u>      |
| <b>Resultado integral total del año</b>  | <u><b>8,556,406</b></u> | <u><b>6,345,972</b></u> |

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Tower Corporation y subsidiarias**

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|  | Acciones comunes | Capital adicional pagado | Acciones preferidas | Otras reservas                             |  | Reserva regulatoria | Reserva patrimonial de bienes adjudicados | Ganancias acumuladas | Total       |             |
|--|------------------|--------------------------|---------------------|--|--|---------------------|---|----------------------|-------------|-------------|
|  |                  |                          |                     | Cambios netos en activos financieros VROUI | Diferencia por conversión de moneda extranjera |                     |   |                      |             |             |
| 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)                                      | (960,254)           | 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                                   | (86,607)             | (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 |
| Saldo al 1 de enero de 2019                  | 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 |
| Ganancia del año                             | -                | -                        | -                   | -  | -  | -                   | -   | 6,875,848            | 6,875,848   |             |
| Otro resultado integral del año              | -                | -                        | -                   | 1,709,367                                  | (28,809)                                       | 1,680,558           | -   | -                    | 1,680,558   |             |
| Resultado integral total del año             | -                | -                        | -                   | 1,709,367                                  | (28,809)                                       | 1,680,558           | -   | -                    | 6,875,848   | 8,556,406   |
| Aumento del capital pagado                   | 3,000,000        | -                        | -                   | -  | -  | -                   | -   | -                    | -           | 3,000,000   |
| Ganancia acumulada de subsidiaria adquirida  | -                | -                        | -                   | -  | -  | -                   | -   | 822,826              | 822,826     |             |
| Traspaso de ganancias acumuladas             | -                | -                        | -                   | -  | -  | -                   | -   | (109,363)            | (109,363)   |             |
| Dividendos                                   | -                | -                        | -                   | -  | -  | -                   | -   | (4,618,958)          | (4,618,958) |             |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019             | 63,663,945       | 4,160,829                | 24,965,013          | 400,946                                    | (952,806)                                      | (551,860)           | 10,593,363                                | 109,363              | 5,884,468   | 108,825,121 |

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|   | Notas  | 2019          | 2018          |
|---|--------|---------------|---------------|
| <b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>  |        |               |               |
| Ganancia del año  |        | 6,875,848     | 7,520,669     |
| Ajustes por:  |        |               |               |
| Depreciación y amortización   | 12, 13 | 1,480,789     | 1,351,613     |
| Provisión para pérdidas crediticias esperadas   | 11, 17 | 681,981       | 1,066,488     |
| Provisión para activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales                                 |        | 336,161       | 6,099         |
| Disposición de mobiliario y equipo  | 12     | -             | 15,990        |
| Disposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras por venta de subsidiaria  | 12     | -             | 3,991,660     |
| Ingresos neto por intereses y comisiones  |        | (27,809,255)  | (28,682,338)  |
| Ganancia neta no realizada surgida sobre los valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados                   | 22     | -             | (47,931)      |
| Ganancia neta realizada surgida sobre la venta de subsidiaria   | 22     | -             | (400,000)     |
| (Ganancia) pérdida neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral | 22     | (412,635)     | 37,582        |
| Aumento del impuesto diferido activo  | 24     | (67,346)      | (71,854)      |
| Aumento (disminución) del impuesto diferido pasivo  |        | 86,690        | (395,076)     |
| Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas   | 24     | 1,234,667     | 1,089,944     |
|   |        | (17,593,100)  | (14,518,154)  |
| Cambios en:   |        |               |               |
| Valores comprados bajo acuerdo de reventa   |        | (5,422,168)   | -             |
| Préstamos y avances a clientes  |        | 11,093,055    | (28,447,306)  |
| Otros activos   |        | 137,818       | (6,595,314)   |
| Depósitos de clientes   |        | 32,212,893    | 28,470,607    |
| Depósitos de bancos   |        | (14,295,287)  | (28,089,075)  |
| Otros pasivos   |        | 625,480       | 1,104,057     |
| Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones  |        | 6,758,691     | (48,075,185)  |
| Impuesto a las ganancias pagado   |        | (1,230,988)   | (1,017,066)   |
| Intereses recibidos   |        | 56,858,778    | 55,461,926    |
| Intereses pagados   |        | (29,323,852)  | (28,093,796)  |
| Flujos neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de operación  |        | 33,062,629    | (21,724,121)  |
| <b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>  |        |               |               |
| Venta de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados  |        | 3,745,346     | -             |
| Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral   |        | (370,047,020) | (37,381,970)  |
| Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral                               |        | 321,764,318   | 53,698,636    |
| Compras de activos financieros a costo amortizado   |        | -             | (10,000,000)  |
| Amortización de inversiones a costo amortizado  |        | 596,250       | -             |
| Efecto por cambio de moneda   |        | (28,809)      | (442,690)     |
| Adquisición de activos intangibles  | 13     | (535,021)     | (46,972)      |
| Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras   | 12     | (35,226)      | (934,731)     |
| Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión  |        | (44,540,162)  | 4,892,273     |
| <b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>   |        |               |               |
| Procedente de financiamientos recibidos   |        | 93,616,976    | 164,743,929   |
| Reembolso de financiamientos recibidos  |        | (124,600,412) | (120,347,436) |
| Procedente de emisión de valores comerciales negociables  |        | 78,115,000    | 67,852,000    |
| Reembolso de valores comerciales negociables  |        | (65,170,700)  | (73,994,804)  |
| Reembolso de pagos por arrendamiento  |        | (1,024,290)   | -             |
| Emisión de acciones comunes   |        | 3,000,000     | 3,000,000     |
| Dividendos pagados a los propietarios sobre acciones comunes  | 18     | (2,870,000)   | (4,864,953)   |
| Dividendos pagados sobre acciones preferidas  | 19     | (1,748,958)   | (1,748,958)   |
| Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación   |        | (20,682,384)  | 34,639,778    |
| (Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo   |        | (32,159,917)  | 17,807,930    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año   | 9      | 135,425,215   | 117,617,285   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año  | 9      | 103,265,298   | 135,425,215   |

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 1. Información general

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

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

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

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

### 2. Políticas de contabilidad significativas

#### 2.1 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.

#### 2.2 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.

#### 2.3 Normas e interpretaciones adoptadas con impacto sobre los estados financieros consolidados

En el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas NIIF y de las interpretaciones de las mismas (en adelante, "CINIIF"), que han tenido un impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

##### NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para el arrendatario. En su lugar, todos los arrendamientos son reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros bajo NIC 17. Los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya sea como activos arrendados (activos por derecho de uso) o junto con inmuebles, mobiliario y equipo.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

#### Ajustes reconocidos en la adopción de la NIIF 16

Tras la adopción de la NIIF 16, la Compañía reconoció los pasivos por arrendamientos en relación con los arrendamientos que anteriormente se habían clasificado como "arrendamientos operativos" según los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario al 1 de enero de 2019. El promedio ponderado de la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario aplicada a los pasivos de arrendamiento el 1 de enero de 2019 fue del 3% y 5%.

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, la Compañía reconoció el importe en libros del activo de arrendamiento y el pasivo de arrendamiento inmediatamente antes de la transición como el valor en libros del derecho de uso y el pasivo de arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial. Los principios de medición de la NIIF 16 se aplican solo después de esa fecha. Esto dio lugar a ajustes de medición de B/.583,065 para garantías de valor residual y para pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa. Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

|   | 31 de<br>diciembre de<br>2019 |
|---|-------------------------------|
| Compromisos por arrendamientos operativos revelados al 1 de enero de 2019<br>con descuento utilizando la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario de la fecha de la<br>aplicación inicial | 6,994,255                     |
|   | (583,065)                     |
| <b>Pasivo de arrendamiento reconocido a 1 de enero de 2019</b>  | <u>6,411,190</u>              |

Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepagado o acumulado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el balance al 31 de diciembre de 2018. No hubo contratos de arrendamiento onerosos que habría requerido un ajuste a los activos de derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial.

Los activos con derecho de uso reconocidos se relacionan con los siguientes tipos de activos:

|  | 31 de diciembre de<br>2019 | 1 de enero de<br>2019 |
|--|----------------------------|-----------------------|
| Inmuebles                                | 5,968,644                  | 6,204,307             |
| Equipos de cómputo                       | 198,891                    | 206,883               |
| <b>Activos totales de derecho de uso</b> | <u>6,167,535</u>           | <u>6,411,190</u>      |

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado de situación financiera general del 31 de diciembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.6,167,535
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.5,386,899
- Pasivo por impuesto sobre la renta diferido: aumento de B/.130,044
- Ganancias acumuladas: disminución de B/.627,671

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

Con la aplicación prospectiva de la NIIF16, no hubo impacto neto en las ganancias retenidas al 1 de enero de 2019. Sin embargo, se determinó un impacto neto en las operaciones de los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019, mediante un aumento en la ganancia del período de B/.627,671

#### *Las actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan.*

La Compañía arrienda inmuebles en donde se encuentran las oficinas de la casa matriz y de los centros de atención de las subsidiarias y algunos equipos computacionales. Los contratos de alquiler se realizan normalmente por períodos fijos de 3 a 10 años, pero pueden tener opciones de extensión.

Los términos de arrendamiento se negocian de forma individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen covenants, pero los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para préstamos.

Hasta el año fiscal 2018, los arrendamientos de propiedades, planta y equipo se clasificaron como financieros o como arrendamientos operativos. Los pagos realizados en virtud de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargaron a resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

Desde el 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por la Compañía. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a utilidad o pérdida durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo más corta y el plazo de arrendamiento por el método de suma de los dígitos al valor creciente.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos (incluidos los pagos fijos en sustancia), menos los incentivos por arrendamiento por cobrar.
- Pago de arrendamiento variable que se basa en un índice o una tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario bajo garantías de valor residual.
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Pagos de multas por rescisión del contrato de arrendamiento, si el plazo del mismo refleja el arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar esa tasa, se usa la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar en un entorno económico similar con términos y condiciones similares.

Los activos de derecho de uso se miden al costo que comprende lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- cualquier costo directo inicial, y
- Costos de restauración.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen en línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos informáticos y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

#### **2.4 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.
- El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de "Patrimonio", bajo el rubro de "otras reservas".

#### **2.5 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:

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

- 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.

#### **2.6 Activos financieros**

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).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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 Compañía para la gestión de los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

#### 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.
- 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 VRCR:

- 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.

#### 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### Valores comprados bajo acuerdos de reventa

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa son transacciones de financiamientos a corto plazo con garantía de valores, en las cuales se toma posesión de los valores a un descuento del valor de mercado y se acuerda revenderlos al deudor a una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el valor de compra y el precio de venta futuro se reconoce como ingreso bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los valores recibidos como colateral no son reconocidos en los estados financieros consolidados a menos que se dé un incumplimiento por parte de la contraparte del contrato, que le dé derecho a el Banco de apropiarse los valores.

El valor de mercado de estas inversiones se monitorea, y se obtiene una garantía adicional cuando sea apropiado para proteger contra la exposición de crédito.

### 2.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos

**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.

**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.

#### 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.

#### 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.8 *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.

### 2.9 *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.

### 2.10 *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.

### 2.11 *Deterioro de los activos financieros*

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

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

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).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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 debidos 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.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 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 período 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.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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 and 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 subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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 Compañía 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 serían 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 consolidado de situación financiera:**

La provisión por pérdidas por PCE es presentada en el estado consolidado 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 subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

- Para los instrumentos de deuda medidos a VROU (FVTOCI): ninguna provisión por pérdida es reconocida en el estado consolidado 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;

#### 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.

#### 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.

#### **2.12 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.

#### **2.13 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.14 Valores vendidos bajo acuerdos de recompra

Los valores vendidos bajo acuerdos de recompra son transacciones de financiamiento a corto plazo con garantía de valores, en las cuales se tiene la obligación de recomprar los valores vendidos en una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el precio de venta y el valor de compra futura se reconoce como gasto por intereses bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los valores entregados como colaterales seguirán contabilizados en el estado financiero consolidado, ya que la contraparte no tiene derecho de propiedad sobre los valores a menos que haya un incumplimiento del contrato por parte del Banco.

### 2.15 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 incurren.

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% - 2.66%  |
| 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.

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.

### 2.16 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.

### 2.17 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.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)**

---

### **2.18 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.

### **2.19 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.

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.

### **2.20 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.21 Arrendamientos

#### (i) La Compañía como arrendataria

La Compañía arrienda edificios, equipo de cómputo y otros activos. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo de arrendamiento correspondiente con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Banco reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que se consumen los beneficios económicos de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, el Banco usa su tasa de endeudamiento incremental.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa de descuento de la Compañía. Los pagos futuros incluyen:

- Pagos fijos.
- Pagos variables que se basan en un índice o tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario como garantías de valor residual.
- El precio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla.
- Penalidades por rescisión del contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como una línea separada en el estado consolidado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva. El pasivo por arrendamiento se mide posteriormente aumentando el importe en libros para reflejar los intereses sobre el pasivo por arrendamiento (utilizando el método de interés efectivo) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos de arrendamiento realizados.

La Compañía vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes relacionados al activo por derecho de uso) siempre que:

- El plazo de arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos de arrendamiento cambien se debe a un cambio en una tasa de interés flotante, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

- Se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada

La Compañía no ha realizado esos ajustes durante el período presentado.

Los activos por derecho de uso comprenden la medición inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en el día de inicio o antes y cualquier costo directo inicial. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Cada vez que la Compañía incurre en una obligación por los costos de dismantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida bajo NIC 37. Los costos se incluyen en el activo de derecho de uso relacionado, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que el Banco espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el estado consolidado de situación financiera.

Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "otros gastos" en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

### **3. Administración de riesgos financieros**

#### **3.1 *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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 3.2 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.

#### 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 asequibilidad 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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 |

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 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 |             |
|---|-------------------|-------------|
|   | 2019              | 2018        |
| Depósitos en bancos   | 98,123,150        | 130,416,252 |
| Préstamos y avances a clientes  | 750,502,123       | 769,542,448 |
| Inversiones   | 125,955,044       | 74,805,929  |
| Total   | 974,580,317       | 974,764,629 |
| Exposición de riesgo de crédito relacionado a operaciones fuera de balance: |                   |             |
| Cartas de crédito   | 1,270,681         | 311,476     |
| Garantías bancarias   | 13,569,429        | 17,995,704  |
| Total   | 14,840,110        | 18,307,180  |

El cuadro anterior representa el escenario más crítico de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2019, 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 subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

#### b) Préstamos y avances y operaciones fuera de balance:

|  | <u>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Grado 1: Normal                              | 737,794,097        | 756,927,537        |
| Grado 2: Mención especial                    | 8,769,936          | 9,763,246          |
| Grado 3: Subnormal                           | 8,493,145          | 7,275,287          |
| Grado 4: Dudoso                              | 825,766            | 1,324,409          |
| Grado 5: Irrecuperable                       | 2,885,194          | 4,183,310          |
|  | <u>758,768,138</u> | <u>779,473,789</u> |
| Intereses descontados no ganados             | (828,767)          | (956,522)          |
| Monto bruto                                  | <u>757,939,371</u> | <u>778,517,267</u> |
| Reserva por deterioro individual y colectiva | (7,437,248)        | (8,974,819)        |
| Valor en libros, neto                        | <u>750,502,123</u> | <u>769,542,448</u> |
| Operaciones fuera de balance                 |                    |                    |
| Grado 1: Riesgo bajo                         |                    |                    |
| Cartas de crédito                            | 1,270,681          | 311,476            |
| Garantías bancarias                          | 13,569,429         | 17,995,704         |
|  | <u>14,840,110</u>  | <u>18,307,180</u>  |
| No morosos ni deteriorado                    |                    |                    |
| Grado 1                                      | 734,808,664        | 754,269,030        |
| Sub-total                                    | <u>734,808,664</u> | <u>754,269,030</u> |
| Morosos pero no deteriorado                  |                    |                    |
| 30 a 60 días                                 | 2,985,434          | 2,658,507          |
| Sub-total                                    | <u>2,985,434</u>   | <u>2,658,507</u>   |
| Individualmente deteriorado                  |                    |                    |
| Grado 2                                      | 8,769,935          | 9,763,246          |
| Grado 3                                      | 8,493,145          | 7,275,286          |
| Grado 4                                      | 825,766            | 1,324,410          |
| Grado 5                                      | 2,885,194          | 4,183,310          |
| Sub-total                                    | <u>20,974,040</u>  | <u>22,546,252</u>  |
| Reserva por deterioro                        |                    |                    |
| Colectiva                                    | 7,437,248          | 8,974,819          |
| Total reserva por deterioro                  | <u>7,437,248</u>   | <u>8,974,819</u>   |
| Valores de inversión a VRRCR                 |                    |                    |
| Grado 1: Riesgo bajo                         | -                  | 3,145,346          |
| Valores de inversión a VROUI                 |                    |                    |
| Grado 1: Riesgo bajo                         | <u>111,549,126</u> | <u>61,480,583</u>  |
| Valores de inversión a costo amortizado      |                    |                    |
| Grado 1: Riesgo bajo                         | <u>8,983,750</u>   | <u>9,580,000</u>   |
| Valores comprados bajo acuerdo de reventa    |                    |                    |
| Grado 1: Riesgo bajo                         | <u>5,422,168</u>   | <u>9,580,000</u>   |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

|  | <u>2019</u>                                  |                     |                    |
|--|--|---------------------|--------------------|
|  | <u>Towerbank<br/>International,<br/>Inc.</u> | <u>Subsidiarias</u> | <u>Total</u>       |
| Corriente  | 741,774,035                                  | 7,351,799           | 749,125,834        |
| De 31 a 90 días                                  | 5,195,372                                    | 15,000              | 5,210,372          |
| Más de 90 días (capital o intereses)             | 3,551,305                                    | -                   | 3,551,305          |
| Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento) | 51,860                                       | -                   | 51,860             |
| Total  | <u>750,572,572</u>                           | <u>7,366,799</u>    | <u>757,939,371</u> |

|  | <u>2018</u>                                  |                     |                    |
|--|--|---------------------|--------------------|
|  | <u>Towerbank<br/>International,<br/>Inc.</u> | <u>Subsidiarias</u> | <u>Total</u>       |
| 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  | <u>768,417,816</u>                           | <u>10,099,451</u>   | <u>778,517,267</u> |

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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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<br>sujeto a requerimientos de<br>garantías |             | Tipo de garantía                          |
|-----------|---|-------------|---|
|           | <u>2019</u>   | <u>2018</u> |   |
| Préstamos | 74%   | 75%         | Efectivo, propiedades,<br>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>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Préstamos hipotecarios residenciales: |                    |                    |
| menos de 50%                          | 35,813,769         | 35,521,280         |
| 51% - 70%                             | 54,798,879         | 51,315,475         |
| 71% - 90%                             | 71,079,405         | 70,520,081         |
| Más de 90%                            | 16,183,451         | 12,583,514         |
| Total                                 | <u>177,875,504</u> | <u>169,940,350</u> |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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.

|                                       | Diciembre 31,<br>2019 |                       |                                       | Diciembre 31,<br>2018 |           |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
|                                       | VROUI                 | A costo<br>amortizado | Valores bajo<br>Acuerdo de<br>Reventa | VROUI                 | VRRCR     | A costo<br>amortizado |
| Máxima exposición:<br>Valor en libros | 111,549,126           | 8,983,750             | 5,422,168                             | 61,480,583            | 3,745,346 | 9,580,000             |
| AAA                                   | 34,973,421            | -                     | -                                     | -                     | 2,837,449 | -                     |
| AA+ a A                               | 20,748,494            | -                     | -                                     | 19,369,303            | -         | 9,580,000             |
| A-                                    | -                     | 8,983,750             | -                                     | -                     | -         | -                     |
| BBB+ a BBB-                           | 32,315,663            | -                     | -                                     | 36,571,745            | 49,147    | -                     |
| BB+ a B-                              | 18,002,751            | -                     | -                                     | -                     | -         | -                     |
| Menos de B-                           | -                     | -                     | -                                     | -                     | 858,750   | -                     |
| NR                                    | 5,508,797             | -                     | 5,422,168                             | 5,539,535             | -         | -                     |
| Valor en libros                       | 111,549,126           | 8,983,750             | 5,422,168                             | 61,480,583            | 3,745,346 | 9,580,000             |

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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 |      |
|-------------------------|----------------------------|------|
|                         | De                         | A    |
| Alto grado de inversión | AAA                        | BBB- |
| Bajo grado de inversión | BB+                        | B-   |

### Depósitos a plazo colocados en bancos

Se mantiene depósitos a plazo en bancos por B/.32,000,000 (2018: B/.32,000,000). 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.

### 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:

|                                       | Depósitos<br>en bancos | Valores<br>comprados<br>bajo acuerdos<br>de reventa | Valores<br>con cambios en<br>otro resultado<br>integral | Préstamos          | Riesgos<br>fuera de<br>balance |
|---------------------------------------|------------------------|---|---|--------------------|--------------------------------|
| <b>2019</b>                           |                        |   |   |                    |                                |
| <b>Valor en libros</b>                | <b>98,123,150</b>      | <b>5,422,168</b>                                    | <b>111,549,126</b>                                      | <b>757,939,371</b> | <b>14,840,110</b>              |
| Concentración por sector:             |                        |   |   |                    |                                |
| Corporativo                           | 98,123,150             | 5,422,168   | 43,424,542  | 508,156,639        | 7,744,450                      |
| Consumo                               | -                      | -   | -   | 248,582,885        | 6,675,258                      |
| Otros sectores                        | -                      | -   | 68,124,584  | 1,199,847          | 420,402                        |
|                                       | <b>98,123,150</b>      | <b>5,422,168</b>                                    | <b>111,549,126</b>                                      | <b>757,939,371</b> | <b>14,840,110</b>              |
| Concentración geográfica:             |                        |   |   |                    |                                |
| Panamá                                | 41,620,181             | 5,422,168   | 48,332,468  | 512,470,256        | 11,625,571                     |
| América Latina y el Caribe            | 2,474                  | -   | 27,848,994  | 200,265,904        | 1,320,074                      |
| Estados Unidos de América<br>y Canadá | 56,491,993             | -   | 35,362,445  | 25,241,173         | 730,000                        |
| Otros                                 | 8,502                  | -   | 5,219   | 19,962,038         | 1,164,465                      |
|                                       | <b>98,123,150</b>      | <b>5,422,168</b>                                    | <b>111,549,126</b>                                      | <b>757,939,371</b> | <b>14,840,110</b>              |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

| <u>2018</u>                           | Depósitos<br>en bancos | Valores<br>con cambios en<br>resultados | Valores<br>con cambios en<br>otro resultado<br>integral | Préstamos   | Riesgos<br>fuera de<br>balance |
|---------------------------------------|------------------------|---|---|-------------|--------------------------------|
| 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<br>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                     |

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<br>amortizado | <u>2019</u>              |   |   | Total       |
|--|--------------------------|---|---|-------------|
|  | Etapa 1 12-<br>meses PCE | Etapa 2 PCE<br>durante el tiempo<br>de vida | Etapa 3 PCE<br>durante el tiempo<br>de vida |             |
| Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable        | 737,794,098              | -   | -   | 737,794,098 |
| Grados 4-6: Monitoreo                      | -                        | 8,710,808                                   | 59,127                                      | 8,769,935   |
| Grados 7-8: Subestándar                    | -                        | -   | 8,493,145                                   | 8,493,145   |
| Grade 9: Dudoso                            | -                        | -   | 825,766                                     | 825,766     |
| Grade 10: Deteriorado                      | -                        | -   | 2,885,194                                   | 2,885,194   |
| Total valor en libros bruto                | 737,794,098              | 8,710,808                                   | 12,263,232                                  | 758,768,138 |
| Provisión para PCE                         | (3,313,135)              | (1,051,655)                                 | (3,072,458)                                 | (7,437,248) |
| Valor en libros                            | 734,480,963              | 7,659,153                                   | 9,190,774                                   | 751,330,890 |
| Intereses descontados no ganados           |                          |   |   | (828,767)   |
| Valor en libros                            |                          |   |   | 750,502,123 |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

| Préstamos por cobrar a costo amortizado | 2018                     |   |   | Total       |
|---|--------------------------|---|---|-------------|
|   | Etapa 1 12-<br>meses PCE | Etapa 2 PCE<br>durante el tiempo<br>de vida | Etapa 3 PCE<br>durante el tiempo<br>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 2019 por clase de exposición/activo.

|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Provisión por pérdida por clases</b>             |                  |                  |
| Préstamos y anticipos a clientes a costo amortizado | 7,418,357        | 8,969,031        |
| Operaciones fuera de balance                        | 102,848          | 50,971           |
| Arrendamiento financiero por cobrar                 | 18,891           | 5,788            |
| Valores de deuda de inversión a VROUI               | 386,884          | 50,722           |
|   | <u>7,926,980</u> | <u>9,076,512</u> |

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.

### 3.3 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.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 3.4 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>2019</u> | <u>2018</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| Al final del año | 30.20%      | 27.66%      |
| Promedio del año | 26.51%      | 24.04%      |
| Máximo del año   | 30.20%      | 27.66%      |
| Mínimo del año   | 24.17%      | 21.73%      |

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

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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.

| <u>2019</u>                     | Sin vencimientos/<br>vencidos | Hasta 3 meses      | De 3 a 6 meses     | De 6 meses a 1 año | De 1 a 5 años      | Más de 5 años      | Total              |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Activos                         |                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Efectivo y efectos de caja      | 5,142,148                     | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | 5,142,148          |
| Depósitos en bancos             | 66,123,150                    | 32,000,000         | -                  | -                  | -                  | -                  | 98,123,150         |
| Inversiones en valores          | 151,772                       | 50,970,345         | 10,002,317         | 3,999,982          | 46,878,878         | 13,951,750         | 125,955,044        |
| Préstamos                       | 3,603,164                     | 117,717,323        | 68,850,440         | 57,794,790         | 213,603,883        | 296,369,771        | 757,939,371        |
| <b>Total</b>                    | <b>75,020,234</b>             | <b>200,687,668</b> | <b>78,852,757</b>  | <b>61,794,772</b>  | <b>260,482,761</b> | <b>310,321,521</b> | <b>987,159,713</b> |
| Pasivos                         |                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Depósitos:                      |                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Clientes                        | -                             | 376,848,374        | 81,994,256         | 197,745,168        | 118,534,721        | -                  | 775,122,519        |
| Interbancarios                  | -                             | 38,296,219         | -                  | -                  | -                  | -                  | 38,296,219         |
| Financiamientos recibidos       | -                             | 25,601,140         | 6,081,917          | -                  | -                  | -                  | 31,663,057         |
| Valores comerciales negociables | -                             | 19,735,133         | 14,937,000         | 22,239,000         | -                  | -                  | 56,911,133         |
| Pasivo por arrendamientos       | -                             | 237,481            | 263,841            | 592,828            | 3,577,184          | 715,565            | 5,386,899          |
| <b>Total</b>                    | <b>-</b>                      | <b>460,718,347</b> | <b>103,257,014</b> | <b>220,576,996</b> | <b>122,111,905</b> | <b>715,565</b>     | <b>907,379,827</b> |
| Compromisos y contingencias     | -                             | 2,815,210          | 7,045,165          | 4,373,126          | 606,609            | -                  | 14,840,110         |
|                                 |                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| <u>2018</u>                     | Sin vencimientos/<br>vencidos | Hasta 3 meses      | De 3 a 6 meses     | De 6 meses a 1 año | De 1 a 5 años      | Más de 5 años      | Total              |
| Activos                         |                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| Efectivo y efectos de caja      | 5,008,963                     | -                  | -                  | -                  | -                  | -                  | 5,008,963          |
| Depósitos en bancos             | 98,416,252                    | 32,000,000         | -                  | -                  | -                  | -                  | 130,416,252        |
| Inversiones en valores          | 3,038,492                     | 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        |
| <b>Total</b>                    | <b>110,769,107</b>            | <b>158,636,442</b> | <b>82,001,108</b>  | <b>78,712,907</b>  | <b>261,606,317</b> | <b>297,022,530</b> | <b>988,748,411</b> |
| 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         |
| <b>Total</b>                    | <b>-</b>                      | <b>504,005,111</b> | <b>120,588,791</b> | <b>174,705,274</b> | <b>102,815,282</b> | <b>-</b>           | <b>902,114,458</b> |
| 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         |

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 subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Activos financieros</b>      |             |             |
| Préstamos y avances a clientes  | 509,973,654 | 503,351,044 |
| Valores de inversión            | 60,830,628  | 55,162,323  |
| <b>Pasivos financieros</b>      |             |             |
| Depósitos de clientes           | 118,534,721 | 102,815,283 |
| Valores comerciales negociables |             | -           |

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>2019</u>   | <u>Flujos</u>      | <u>Hasta 1<br/>año</u> | <u>De 1 a 5<br/>años</u> |
|---|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Pasivos financieros:                                      |                    |                        |                          |
| Depósitos   | 830,623,581        | 703,301,016            | 127,301,613              |
| Financiamientos recibidos                                 | 31,806,493         | 31,806,493             | -                        |
| Valores comerciales negociables                           | 57,926,306         | 57,926,306             | -                        |
| Pasivo por arrendamientos                                 | 4,671,334          | 1,094,150              | 3,577,184                |
| Total de pasivos  | <u>925,027,714</u> | <u>794,127,965</u>     | <u>130,878,797</u>       |
| Activos financieros:                                      |                    |                        |                          |
| Efectivo y equivalente de efectivo                        | 5,142,148          | 5,142,148              | -                        |
| Depósitos en bancos                                       | 98,123,150         | 98,123,150             | -                        |
| Inversiones en valores                                    | 111,851,522        | 64,972,644             | 46,878,878               |
| Préstamos, neto   | 461,569,600        | 247,965,717            | 213,603,883              |
| Activos mantenidos para administrar el riesgo de liquidez | <u>676,686,420</u> | <u>416,203,659</u>     | <u>260,482,761</u>       |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

| <u>2018</u>   | <u>Flujos</u>      | <u>Hasta 1<br/>año</u> | <u>De 1 a 5<br/>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  | <u>921,133,425</u> | <u>809,977,423</u>     | <u>111,156,002</u>       |
| 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 | <u>989,177,620</u> | <u>430,664,253</u>     | <u>558,513,367</u>       |

### 3.5 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 2019, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance en monedas extranjera por un total de B/.4,943,182 (2018: B/.5,008,483).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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.

Al 31 de diciembre de 2018, los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en cartera para negociación corresponden a inversiones por B/.3,745,346.

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<br>3 meses   | De 3 a<br>6 meses  | De 6 meses<br>a 1 año | De 1 a<br>5 años   | Más de<br>5 años | No sensibles<br>a intereses | Total              |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>2019</b>                        |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| <b>Activos</b>                     |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| Efectivo y efectos<br>de caja      | -                  | -                  | -                     | -                  | -                | 5,142,148                   | 5,142,148          |
| Depósitos en bancos                | 32,000,000         | -                  | -                     | -                  | -                | 66,123,150                  | 98,123,150         |
| Inversiones en valores             | 73,381,562         | 2,096,540          | -                     | -                  | -                | 50,476,941                  | 125,955,043        |
| Préstamos                          | 349,300,675        | 366,941,561        | 30,261,103            | 2,001,948          | 7,277            | 9,426,807                   | 757,939,371        |
| <b>Total</b>                       | <b>454,682,237</b> | <b>369,038,101</b> | <b>30,261,103</b>     | <b>2,001,948</b>   | <b>7,277</b>     | <b>131,169,046</b>          | <b>987,159,712</b> |
| <b>Pasivos</b>                     |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| <b>Depósitos:</b>                  |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| <b>Clientes</b>                    |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| Interbancarios                     | 307,045,773        | 81,994,256         | 197,745,168           | 118,534,722        | -                | 69,802,600                  | 775,122,519        |
| Financiamientos recibidos          | 38,296,219         | -                  | -                     | -                  | -                | -                           | 38,296,219         |
| Valores comerciales negociables    | 25,601,140         | 6,061,917          | -                     | -                  | -                | -                           | 31,663,057         |
| Pasivo por arrendamientos          | 19,735,133         | 14,937,000         | 22,239,000            | -                  | -                | -                           | 56,911,133         |
| <b>Total</b>                       | <b>390,678,265</b> | <b>103,093,173</b> | <b>220,024,168</b>    | <b>122,111,906</b> | <b>715,565</b>   | <b>69,802,600</b>           | <b>907,379,827</b> |
| <b>Compromisos y contingencias</b> | <b>2,815,210</b>   | <b>7,045,165</b>   | <b>4,373,126</b>      | <b>608,609</b>     | <b>-</b>         | <b>-</b>                    | <b>14,840,110</b>  |

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

|                                 | Hasta<br>3 meses   | De 3 a<br>6 meses  | De 6 meses<br>a 1 año | De 1 a<br>5 años   | Más de<br>5 años | No sensibles<br>a intereses | Total              |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>2018</b>                     |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| <b>Activos</b>                  |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| Efectivo y efectos<br>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        | 330,802,889        | 32,335,489            | 10,728,823         | -                | 4,415,432                   | 778,517,267        |
| <b>Total</b>                    | <b>487,274,852</b> | <b>341,670,749</b> | <b>32,335,489</b>     | <b>10,728,823</b>  | <b>-</b>         | <b>117,283,185</b>          | <b>989,293,098</b> |
| <b>Pasivos</b>                  |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| <b>Depósitos:</b>               |                    |                    |                       |                    |                  |                             |                    |
| Clientes                        | 291,862,788        | 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         |
| <b>Total</b>                    | <b>419,700,620</b> | <b>120,588,791</b> | <b>174,705,274</b>    | <b>102,815,283</b> | <b>-</b>         | <b>84,304,490</b>           | <b>902,114,458</b> |
| Compromisos y contingencias     | 2,797,379          | 11,381,270         | 3,548,531             | 580,000            | -                | -                           | 18,307,180         |

#### 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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.

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>2019</u><br>Efecto sobre el<br>portafolio | <u>2018</u><br>Efecto sobre<br>el portafolio |
|-----------------------|--|--|
| Incremento de 300 pb  | (2,999,486)                                  | (5,934,766)                                  |
| Incremento de 200 pb  | (2,025,613)                                  | (4,064,039)                                  |
| Incremento de 100 pb  | (1,025,624)                                  | (2,089,167)                                  |
| Disminución de 100 pb | 1,056,290                                    | 2,250,511                                    |
| Disminución de 200 pb | 2,140,455                                    | 4,557,442                                    |
| Disminución de 300 pb | 3,264,743                                    | 7,049,555                                    |

### 3.6 Riesgo operacional

La Compañía ha implementado un modelo de gestión de Riesgo Operacional, que cuenta con los requerimientos exigidos en el Acuerdo No. 11-2018 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, por la ocurrencia de acontecimientos externos, por deficiencias en la información de gestión o en modelos utilizados. 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 servicio 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 del Banco.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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 del Banco y son los encargados de reportar los eventos e incidencias en materia de riesgo operacional, así como también de promover y permear una cultura de riesgo orientada a la prevención de pérdidas y la mejora continua. Las autoevaluaciones de los controles se llevan a cabo de forma conjunta una vez al año, entre las áreas que ejecutan los controles y la Unidad de Administración de Riesgos.

La Unidad de Administración de Riesgos, ha establecido indicadores de alerta temprana que son monitoreados periódicamente para tener una visión actualizada de las posibles exposiciones a riesgos operacionales.

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 el Banco y sus objetivos estratégicos. Durante el año 2019, fueron implementadas las nuevas disposiciones de riesgo operativo que entraron en vigor a partir del 31 de diciembre de 2019, entre ellas se encuentra el requerimiento mínimo de capital por riesgo operativo y los límites de tolerancia por tipo de riesgo operativo, entre otras disposiciones implementadas que procuran mantener un apropiado ambiente para la gestión de riesgo operativo y riesgo legal.

#### **3.7 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 15.65% (2018: 14.05%) sobre sus activos ponderados en base a riesgos.

#### **4. 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:

##### **4.1 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 subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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 2019:

| Diciembre 31, 2019                                    | Tasa promedio ponderada de pérdida | Capital     | Pérdida crediticia esperada | Crédito deteriorado |
|---|------------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001</b>    |                                    |             |                             |                     |
| Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)         | 0.48%                              | 493,379,110 | 2,379,137                   | NO                  |
| Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)         | 12.67%                             | 7,115,592   | 901,301                     | NO                  |
| Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05) | 34.14%                             | 7,016,211   | 2,395,427                   | SI                  |
| Sub-total   | 1.12%                              | 507,510,913 | 5,675,865                   |                     |
| <b>CONSUMO: Provisión NIIF de Créditos 002</b>        |                                    |             |                             |                     |
| Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)         | 0.38%                              | 242,010,139 | 930,151                     | NO                  |
| Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)         | 9.09%                              | 1,654,343   | 150,354                     | NO                  |
| Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05) | 13.05%                             | 5,187,896   | 677,031                     | SI                  |
| Sub-total   | 0.71%                              | 248,852,378 | 1,757,536                   |                     |
| <b>OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003</b>          |                                    |             |                             |                     |
| Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)         | 0.16%                              | 2,404,848   | 3,847                       | NO                  |
| Sub-total   | 0.16%                              | 2,404,848   | 3,847                       |                     |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO:</b>                             |                                    |             |                             |                     |
| Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)         | 0.21%                              | 737,794,096 | 3,313,135                   | NO                  |
| Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)         | 7.33%                              | 8,769,935   | 1,051,655                   | NO                  |
| Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05) | 17.56%                             | 12,204,107  | 3,072,458                   | SI                  |
| Sub-total   | 0.98%                              | 758,768,138 | 7,437,248                   |                     |
| Intereses descontados no ganados                      |                                    | -828,767    | -                           |                     |
| Total   |                                    | 757,939,371 | 7,437,248                   |                     |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|   | Tasa promedio ponderada de pérdida | Capital     | Pérdida crediticia esperada | Crédito deteriorado |
|---|------------------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Diciembre 31, 2018</b>                             |                                    |             |                             |                     |
| <b>CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001</b>    |                                    |             |                             |                     |
| 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                   |                     |
| <b>CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002</b>        |                                    |             |                             |                     |
| 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                   |                     |
| <b>OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003</b>          |                                    |             |                             |                     |
| Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)         | 0.03%                              | 1,201,148   | 319                         | NO                  |
| Sub-total   | 0.03%                              | 1,201,148   | 319                         |                     |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO:</b>                             |                                    |             |                             |                     |
| 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                   |                     |

### 4.2 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 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.

### 5. 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 Compañía 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<br>con cambios en ganancias o<br>pérdidas | Valor razonable a: |           | Jerarquía de<br>valor razonable | Técnica de valoración e<br>insumos claves | Insumos<br>significativos no<br>observables | Relación de<br>insumos no<br>observables con el<br>valor razonable |
|--|--------------------|-----------|---------------------------------|---|---|--|
|  | 2019               | 2018      |                                 |   |   |  |
| Acciones de empresas<br>internacionales                              | -                  | 2,886,596 | Nivel 1                         | Precios cotizados en<br>mercados activos  | No aplica                                   | No aplica  |
| Títulos de deuda privada local<br>y extranjera                       | -                  | 858,750   | Nivel 1                         | Precios cotizados en<br>mercados activos  | No aplica                                   | No aplica  |
| Total  | -                  | 3,745,346 |                                 |   |   |  |

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

| Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales | Valor razonable a: |                   | Jerarquía de valor razonable | Técnica de valoración o insumos claves            | Insumos significativos no observables                         | Relación de insumos no observables con el valor razonable |
|---|--------------------|-------------------|------------------------------|---|---|---|
|   | 2019               | 2018              |                              |   |   |   |
| Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental        | 83,905,078         | 44,439,314        | Nivel 1                      | Precios cotizados en mercados activos             | No aplica   | No aplica   |
| Acciones de empresas internacionales                                  | -                  | -                 | Nivel 1                      | Precios cotizados en mercados activos             | No aplica   | No aplica   |
| Títulos hipotecarios  | 387,277            | 387,030           | Nivel 3                      | Flujos de efectivo descontado                     | Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor | A mayor tasa de descuento, menor valor razonable          |
| Título de deuda privada locales y extranjeras                         | 22,135,251         | 6,501,535         | Nivel 2                      | Precio de mercado observable en mercado no activo | No aplica   | No aplica   |
| Título de deuda privada extranjera                                    | 4,968,000          | 4,996,809         | Nivel 3                      | Flujos de efectivo descontado                     | Tasa básica de interés SELIC                                  | A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable     |
| Títulos de deuda privada local y extranjera                           | -                  | 5,000,199         | Nivel 3                      | Precio cotizado en mercado no activo              | IPCA (índice de inflación)                                    | No aplica   |
| Acción de empresa local   | 153,520            | 155,696           | Nivel 3                      | Precio cotizado en mercado no activo              | No aplica   | No aplica   |
| <b>Total</b>  | <b>111,549,126</b> | <b>61,480,583</b> |                              |   |   |   |

| 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 |
|---|--------------------|-----------|------------------------------|--|---------------------------------------|---|
|   | 2019               | 2018      |                              |  |                                       |   |
| Títulos de deuda privada local          | 8,983,750          | 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 2019.

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.

|  | 2019             | 2018              |
|--|------------------|-------------------|
| Saldo al 1 de enero                    | 10,539,733       | 26,625,877        |
| Ganancias reconocidas en el patrimonio | (30,936)         | (949,445)         |
| Compras                                | -                | 2,000,112         |
| Ventas y redenciones                   | (5,000,000)      | (17,136,811)      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b>        | <b>5,508,797</b> | <b>10,539,733</b> |

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 2019 es por B/. 1,207,371 (diciembre 2018: pérdida no realizada por B/. 1,140,349), y se encuentra en la línea de cambios netos en activos financieros VROUI, en el estado consolidado de situación financiera.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

La Compañía realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/. 24,502,665 (2018: B/.16,007,486), que generaron una ganancia neta de B/. 412,635 (2018: B/.362,418).

#### 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:

|                                 | 2019            |                         | 2018            |                         |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|                                 | Valor en libros | Valor razonable Nivel 3 | Valor en libros | Valor razonable Nivel 3 |
| <b>Activos</b>                  |                 |                         |                 |                         |
| Depósitos a plazo en bancos     | 32,000,000      | 32,000,000              | 32,000,000      | 32,000,000              |
| Préstamos por cobrar            | 757,939,371     | 741,411,417             | 778,517,268     | 789,380,975             |
| <b>Pasivos</b>                  |                 |                         |                 |                         |
| Depósitos                       | 813,418,738     | 822,284,887             | 795,501,132     | 803,297,946             |
| Financiamientos recibidos       | 31,663,057      | 31,663,057              | 62,646,493      | 62,646,493              |
| Valores comerciales negociables | 56,911,133      | 56,911,133              | 43,966,833      | 43,966,833              |

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.

#### 6. 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 |                  |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---|------------------|
|                                 | 2019                              | 2018              | 2019  | 2018             |
| <b>Activos:</b>                 |                                   |                   |   |                  |
| Préstamos                       | 33,024,793                        | 37,825,910        | 4,391,634   | 5,080,349        |
| Intereses acumulados por cobrar | 128,783                           | 52,031            | 9,116   | 10,806           |
| <b>Total</b>                    | <b>33,153,576</b>                 | <b>37,877,941</b> | <b>4,400,750</b>                                    | <b>5,091,155</b> |
| <b>Pasivos:</b>                 |                                   |                   |   |                  |
| Depósitos a la vista            | 803,079                           | 489,118           | 1,171,393   | 990,864          |
| Depósitos a plazo               | 4,886,547                         | 4,847,798         | 1,702,294   | 2,523,689        |
| Intereses acumulados por pagar  | 19,269                            | 5,330             | 14,569  | 14,983           |
| <b>Total</b>                    | <b>5,708,895</b>                  | <b>5,342,246</b>  | <b>2,888,256</b>                                    | <b>3,529,536</b> |

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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<br>compañías relacionadas |             | Transacciones con<br>accionistas, directores<br>y personal clave |             |
|-------------------------------------|---|-------------|--|-------------|
|                                     | <u>2019</u>                                 | <u>2018</u> | <u>2019</u>  | <u>2018</u> |
| Ingresos:                           |   |             |  |             |
| Intereses devengados                | 1,009,794                                   | 1,400,097   | 235,238  | 259,403     |
| Gastos:                             |   |             |  |             |
| Intereses                           | 179,491                                     | 178,317     | 84,125   | 107,514     |
| Gastos de honorarios                | 334,742                                     | 291,839     | 27,000   | 276,703     |
| Gastos de alquiler                  | -   | 731,013     |  |             |
| Salarios y otros gastos de personal | -   | -           | 2,104,166  | 2,349,480   |
| Total                               | 514,233                                     | 1,201,169   | 2,215,291  | 2,733,697   |

Al 31 de diciembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 23% (2018: 2.75% a 23%) con vencimientos entre febrero 2020 y noviembre 2048 (2018: vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en febrero de 2020 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2019 el 72% (2018: 58%) 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 2019, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 5.00% (2018: 2% a 4.50%) y con vencimientos entre enero 2020 y noviembre 2020 (2018: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2020 fueron renovados a iguales términos y condiciones.

#### 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

|   | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------|
| Efectivo  | 4,770,057   | 4,234,472   |
| Efectos de caja   | 372,091     | 774,491     |
| Depósitos a la vista  | 66,123,150  | 98,416,252  |
| Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales<br>hasta 90 días, libre de gravámenes | 32,000,000  | 32,000,000  |
| Total efectivo y equivalente de efectivo  | 103,265,298 | 135,425,215 |

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 1.23% a 1.90% (2018: 0.90% a 2.10%).

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 8. 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.

#### 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>2019</u>        | <u>2018</u>       |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Títulos hipotecarios             | 387,276            | 387,030           |
| Títulos de deuda - privada       | 42,883,745         | 27,887,458        |
| Títulos de deuda - gubernamental | 68,124,585         | 33,050,399        |
| Valores de capital               | <u>153,520</u>     | <u>155,696</u>    |
| Total                            | <u>111,549,126</u> | <u>61,480,583</u> |

Las tasas de interés anual que devengaban los valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 2.13% y 6.75% (2018: 2.00% y 6.75%).

#### Activos financieros a costo amortizado

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

|                                | <u>2019</u>                 |                            | <u>2018</u>                 |                            |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                                | <u>Costo<br/>amortizado</u> | <u>Valor<br/>razonable</u> | <u>Costo<br/>amortizado</u> | <u>Valor<br/>razonable</u> |
| Títulos de deuda privada local | <u>8,983,750</u>            | <u>8,983,750</u>           | <u>9,580,000</u>            | <u>9,580,000</u>           |

Al 31 de diciembre de 2019, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 6.47% (2018: 7.31%).

### 9. Valores comprados bajo acuerdo de reventa

Al 31 de diciembre de 2019, los valores comprados bajo acuerdo de reventa por B/.5,422,168, a tasa de 6.75% que serán renovados cada 90 días, hasta completar el plazo de 3 años, a partir del 2 de octubre de 2019.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 10. Préstamos y avances a clientes

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

|   | <u>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Sector interno:                               |                    |                    |
| Comercio                                      | 178,954,617        | 202,324,900        |
| Empresas financieras                          | 2,070,787          | 3,580,348          |
| Entidades autónomas                           | 1,199,847          | 1,199,666          |
| Arrendamiento financiero                      | 741,206            | 811,593            |
| Consumo                                       | 113,247,576        | 62,141,397         |
| Hipotecarios comerciales                      | 86,825,422         | 94,956,339         |
| Hipotecarios residenciales                    | 129,431,058        | 176,481,099        |
|   | <u>512,470,513</u> | <u>541,495,342</u> |
| Sector externo:                               |                    |                    |
| Comercio                                      | 201,357,817        | 193,649,492        |
| Empresas financieras                          | 22,364,817         | 25,956,171         |
| Consumo                                       | 4,430,055          | 4,903,121          |
| Hipotecarios comerciales                      | 15,841,973         | 9,829,803          |
| Hipotecarios residenciales                    | 1,474,196          | 2,683,338          |
|   | <u>245,468,858</u> | <u>237,021,925</u> |
| Total de préstamos                            | <u>757,939,371</u> | <u>778,517,267</u> |
| Provisión para pérdidas crediticias esperadas | <u>(7,437,248)</u> | <u>(8,974,819)</u> |
| Valor en libros, neto                         | <u>750,502,123</u> | <u>769,542,448</u> |

Al 31 de diciembre de 2019, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.00% y 24% (2018: 1.25% y 24%).

Al 31 de diciembre de 2019, tomando como base saldos superiores al 10% de su patrimonio, se mantienen préstamos por B/.182,694,157 que representan el 24% de la cartera (2018: B/.163,146,992), que representan el 18% de la cartera), concentrada en 6 grupos económicos (2018: 9 grupos), respectivamente, quienes a su vez mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/.25,874,683 (2018: B/.29,487,745).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hipotecas sobre bien inmueble | 378,682,737        | 388,575,853        |
| Hipotecas sobre bien mueble   | 30,737,961         | 39,154,607         |
| Depósitos a plazo             | 56,805,383         | 63,778,121         |
| Otras garantías               | 136,967,732        | 146,038,831        |
| Total                         | <u>603,193,813</u> | <u>637,547,412</u> |

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

|   | <u>2019</u>     | <u>2018</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar: |                 |                 |
| Hasta 1 año   | 321,392         | 436,734         |
| De 1 a 5 años   | 517,074         | 468,020         |
| Total de pagos mínimos                                | <u>838,466</u>  | <u>904,754</u>  |
| Menos: intereses no devengados                        | <u>(97,260)</u> | <u>(93,161)</u> |
| Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto    | <u>741,206</u>  | <u>811,593</u>  |

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

El movimiento en la reserva para pérdidas en préstamos al 31 de diciembre de 2019, se resume a continuación:

| <u>Año 2019</u>  | <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                                      | 1,102,605             | 2,662,427   | 5,209,787   | 8,974,819        |
| Cambios por adopción   | -                     | -   | -   | -                |
| <b>Saldo al inicio del año</b>                               | <b>1,102,605</b>      | <b>2,662,427</b>  | <b>5,209,787</b>  | <b>8,974,819</b> |
| Transferido a 12 meses                                       | -                     | -   | -   | -                |
| Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio | (404,598)             | 106,100   | 298,498   | -                |
| Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio | -                     | -   | -   | -                |
| Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito           | 1,725,558             | -   | -   | 1,725,558        |
| Nuevos activos financieros originados                        | 1,152,700             | 1,777   | 644,358   | 1,798,835        |
| Préstamos cancelados   | - 263,130             | (1,718,649)   | (871,605)   | (2,853,384)      |
| Recuperación de préstamos castigados                         | -                     | -   | 41,266  | 41,266           |
| Préstamos castigados   | -                     | -   | (2,249,846)   | (2,249,846)      |
| <b>Saldo al final del año</b>                                | <b>3,313,135</b>      | <b>1,051,655</b>  | <b>3,072,458</b>  | <b>7,437,248</b> |

| <u>Año 2018</u>  | <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        |
| <b>Saldo al inicio del año (NIIF 9)</b>                      | <b>768,717</b>        | <b>2,610,391</b>  | <b>5,653,395</b>  | <b>9,032,503</b> |
| 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)      |
| <b>Saldo al final del año</b>                                | <b>1,102,605</b>      | <b>2,662,427</b>  | <b>5,209,787</b>  | <b>8,974,819</b> |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|                              | <b>2019</b>            |                          |                        |
|------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                              | <u>Valor en libros</u> | <u>Provisión<br/>ECL</u> | <u>Valor en libros</u> |
| Préstamos corporativos       | 508,156,639            | 5,675,865                | 502,480,774            |
| <u>Préstamos de consumo:</u> |                        |                          |                        |
| Préstamos hipotecarios       | 130,905,254            | 810,623                  | 130,094,631            |
| Préstamos personales         | 96,228,025             | 595,976                  | 95,632,049             |
| Préstamos auto personal      | 16,528,123             | 70,606                   | 16,457,517             |
| Tarjetas de crédito          | 4,921,483              | 280,331                  | 4,641,152              |
|                              | 248,582,885            | 1,757,536                | 246,825,349            |
| Otros préstamos              | 1,199,847              | 3,847                    | 1,196,000              |
| Total                        | <u>757,939,371</u>     | <u>7,437,248</u>         | <u>750,502,123</u>     |
|                              |                        |                          |                        |
|                              | <b>2018</b>            |                          |                        |
|                              | <u>Valor en libros</u> | <u>Provisión<br/>ECL</u> | <u>Valor en libros</u> |
| Préstamos corporativos       | 531,108,646            | 7,610,775                | 523,497,871            |
| <u>Préstamos de consumo:</u> |                        |                          |                        |
| Préstamos hipotecarios       | 179,164,437            | 457,386                  | 178,707,051            |
| Préstamos personales         | 41,780,058             | 510,900                  | 41,269,158             |
| Préstamos auto personal      | 20,611,453             | 135,631                  | 20,475,822             |
| Tarjetas de crédito          | 4,653,007              | 259,808                  | 4,393,199              |
|                              | 246,208,955            | 1,363,725                | 244,845,230            |
| Otros préstamos              | 1,199,666              | 319                      | 1,199,347              |
| Total                        | <u>778,517,267</u>     | <u>8,974,819</u>         | <u>769,542,448</u>     |



## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 11.1 Activos por derecho de uso

El detalle de los activos por derecho de uso se presenta a continuación:

| 31 de diciembre de 2019 | Total            | Espacio para sucursales | Equipo de computación |
|-------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Activo</b>           |                  |                         |                       |
| Al inicio del año       | 6,411,190        | 6,204,307               | 206,883               |
| <b>Depreciación</b>     |                  |                         |                       |
| Depreciación del año    | (243,655)        | (235,663)               | (7,992)               |
| <b>Saldos netos</b>     | <b>6,167,535</b> | <b>5,968,644</b>        | <b>198,891</b>        |

### 12. Activos intangibles

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

|                                | 2019                    |                              |                    |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                | Programa de computadora | Adelanto a compra de activos | Total              |
| <b>Costo:</b>                  |                         |                              |                    |
| Al 1 de enero de 2019          | 8,832,642               | 706,077                      | 9,538,719          |
| Adiciones                      | -                       | 537,401                      | 537,401            |
| Transferencias                 | -                       | 163,888                      | 163,888            |
| Al 31 de diciembre de 2019     | <b>8,832,642</b>        | <b>1,407,366</b>             | <b>10,240,008</b>  |
| <b>Depreciación acumulada:</b> |                         |                              |                    |
| Al 1 de enero de 2019          | (4,590,985)             | -                            | (4,590,985)        |
| Adiciones                      | (306,321)               | -                            | (306,321)          |
| Dísposiciones                  | (2,380)                 | -                            | (2,380)            |
| Al 31 de diciembre de 2019     | <b>(4,899,686)</b>      | <b>-</b>                     | <b>(4,899,686)</b> |
| <b>Valor neto en libros</b>    | <b>3,932,956</b>        | <b>1,407,366</b>             | <b>5,340,322</b>   |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|                            | 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>   |

### 13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

|  | 2019              | 2018              |
|--|-------------------|-------------------|
| Depósitos entregados en garantía           | 557,302           | 691,816           |
| Cuentas por cobrar empleados               | 585,826           | 564,356           |
| Depósitos a plazo fijo pignorados          | 805,000           | 805,000           |
| Fondo de cesantía                          | 1,239,420         | 1,197,893         |
| Gastos e impuestos pagados por anticipado  | 1,447,565         | 1,388,755         |
| Cuentas por cobrar otras                   | 4,638,429         | 2,173,920         |
| Bienes recibidos en dación de pago         | 2,709,456         | 1,106,793         |
| Obligaciones de clientes bajo aceptaciones | 4,057,763         | 5,051,225         |
| Intereses acumulados por cobrar            | 5,127,000         | 4,672,239         |
| Otros                                      | 359,444           | 540,869           |
| Total                                      | <u>21,527,205</u> | <u>18,192,866</u> |

### 14. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene financiamientos por B/ 31,663,057 (2018: B/62,646,493) para operaciones de comercio exterior y préstamos directos, del total de las líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales los cuales tienen tasa de interés anual entre 2.80% y 3.88% (2018: 3.45% y 5.69%), con vencimientos entre enero y abril de 2020 (2018: entre enero y junio de 2019). De los financiamientos con vencimientos en enero 2020 no fueron renovados.

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|  | <u>2019</u>          | <u>2018</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del año                | 62,646,493           | 18,250,000           |
| Financiamientos recibidos              | 93,616,976           | 164,743,929          |
| Reembolso de financiamientos recibidos | <u>(124,600,412)</u> | <u>(120,347,436)</u> |
| Saldo al final del año                 | <u>31,663,057</u>    | <u>62,646,493</u>    |

### 14.1 Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Hasta 1 año      | 1,094,150        |
| Entre 1 y 5 años | 3,577,184        |
| 5 años o más     | <u>715,565</u>   |
| Total            | <u>5,386,899</u> |

### 14.2 Compromisos de arrendamientos bajo NIC 17

Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantenía compromisos sobre alquileres, los cuales vencían como se muestra a continuación:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Hasta 1 año      | 1,630,660        |
| Entre 1 y 5 años | 5,088,991        |
| 5 años o más     | <u>374,795</u>   |
| Total            | <u>7,094,446</u> |

## 15. 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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 2019 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.56,974,000 (2018: B/.44,016,000) menos de los gastos de emisión por B/.62,867 (2018: B/.49,167), los cuales devengan intereses entre 3.38% y 4.00% (2018: entre 3.50% y 3.88%).

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

|  | <u>2019</u>         | <u>2018</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Saldo al inicio del año                      | 43,966,833          | 50,109,637          |
| Emisión de valores comerciales negociables   | 78,115,000          | 67,852,000          |
| Reembolso de valores comerciales negociables | <u>(65,170,700)</u> | <u>(73,994,804)</u> |
| Saldo al final del año                       | <u>56,911,133</u>   | <u>43,966,833</u>   |

#### 16. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

|   | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Aceptaciones pendientes   | 4,057,763         | 3,707,207         |
| Intereses acumulados por pagar  | 3,728,334         | 3,547,902         |
| Provisiones laborales   | 2,129,967         | 1,710,417         |
| Acreedores varios   | 1,586,264         | 1,705,421         |
| Cheques de gerencia y certificados  | 1,797,778         | 962,613           |
| Remesas por aplicar   | 494,832           | 417,617           |
| Impuesto sobre la renta por pagar   | 231,458           | 361,927           |
| Impuesto sobre la renta diferido pasivo                                       | 267,409           | 86,984            |
| Gastos acumulados por pagar   | 112,077           | 107,135           |
| Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance | 102,848           | 50,971            |
| Comisiones cobradas no ganadas  | <u>50,806</u>     | <u>33,960</u>     |
| Total de otros pasivos  | <u>14,559,536</u> | <u>12,692,154</u> |

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 17. Acciones comunes

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

|   | <u>2019</u>                 |                     | <u>2018</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/.5.00 c/u): | 15,000,000                  | -                   | 15,000,000                  | -                   |
| <b>Acciones emitidas</b>                              |                             |                     |                             |                     |
| Saldo al inicio del año                               | 12,132,789                  | 60,663,945          | 11,583,223                  | 57,916,115          |
| Emisión de acciones                                   | 600,000                     | 3,000,000           | 600,000                     | 3,000,000           |
| Compra de acciones por subsidiaria                    | -                           | -                   | (50,434)                    | (252,170)           |
| Saldo al final del año                                | <u>12,732,789</u>           | <u>63,663,945</u>   | <u>12,132,789</u>           | <u>60,663,945</u>   |

En reunión de Junta Directiva del 18 de diciembre del 2019 y 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000, respectivamente.

En reunión de Junta Directiva de la sociedad, celebradas el 2 de mayo de 2019, se aprobó un pago de dividendos en efectivo a razón de B/.0.25 por acción a los tenedores registrados hasta el 15 de diciembre de 2018. Este pago por la suma de B/.2,870,000 se hizo efectivo el día 16 de mayo de 2019.

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.

### 18. 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

|  | <u>2019</u>                 |                     | <u>2018</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>   |

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 23 de mayo, 21 de agosto y 27 de noviembre de 2019, 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.

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.

### 19. 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 31 fideicomisos por la suma de B/.73,635,798 (2018: 22 fideicomisos; B/.75,732,751), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la Compañía 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/.122,404,679 (2018: B/.112,096,195).

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 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 y equipos y otros.

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

| <u>2019</u>                                | <u>Hasta 1 año</u> | <u>1 a 5 años</u> | <u>Más de 5 años</u> | <u>Total</u>      |
|--|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b><u>Operaciones fuera de balance</u></b> |                    |                   |                      |                   |
| Cartas de crédito                          | 1,270,681          | -                 | -                    | 1,270,681         |
| Garantías bancarias                        | 12,962,820         | 606,609           | -                    | 13,569,429        |
|  | <u>14,233,501</u>  | <u>606,609</u>    | <u>-</u>             | <u>14,840,110</u> |
| <br>                                       |                    |                   |                      |                   |
| <u>2018</u>                                | <u>Hasta 1 año</u> | <u>1 a 5 años</u> | <u>Más de 5 años</u> | <u>Total</u>      |
| <b><u>Operaciones fuera de balance</u></b> |                    |                   |                      |                   |
| 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> |
| <br>                                       |                    |                   |                      |                   |
| <b><u>Otros compromisos</u></b>            |                    |                   |                      |                   |
| 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>  |

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.102,848 (2018: B/.50,971) sobre las operaciones fuera de balance.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 20. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

|  | <u>2019</u>         | <u>2018</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Intereses ganados sobre:                     |                     |                     |
| Préstamos                                    | 49,267,790          | 48,500,941          |
| Depósitos                                    | 953,162             | 728,737             |
| Inversiones                                  | 3,254,934           | 2,714,614           |
| Total de intereses ganados                   | <u>53,475,886</u>   | <u>51,944,292</u>   |
| Comisiones ganadas sobre:                    |                     |                     |
| Préstamos                                    | 1,066,809           | 907,596             |
| Cartas de crédito                            | 108,001             | 207,196             |
| Transferencias                               | 631,789             | 619,707             |
| Cobranzas                                    | 14,968              | 43,580              |
| Varias                                       | 2,016,086           | 2,050,542           |
| Total de comisiones ganadas                  | <u>3,837,653</u>    | <u>3,828,621</u>    |
| Total de ingresos por intereses y comisiones | <u>57,313,539</u>   | <u>55,772,913</u>   |
| Gastos de intereses:                         |                     |                     |
| Depósitos                                    | (25,751,648)        | (22,778,374)        |
| Financiamientos recibidos                    | (3,137,616)         | (3,717,127)         |
| Total de gastos de intereses                 | <u>(28,889,264)</u> | <u>(26,495,501)</u> |
| Gastos de comisiones                         | (615,020)           | (595,074)           |
| Total de gastos de intereses y comisiones    | <u>(29,504,284)</u> | <u>(27,090,575)</u> |
| Ingresos neto de intereses y comisiones      | <u>27,809,255</u>   | <u>28,682,338</u>   |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 21. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Gastos recuperados de clientes   | 176,579          | 198,487          |
| Servicios bancarios  | 224,879          | 167,204          |
| Dividendos ganados   | 38,599           | 56,096           |
| Ganancia neta no realizada de valores de inversión<br>a valor razonable con cambios en otros resultados integrales<br>(Ganancias) sobre la venta de valores de inversión | -                | 47,931           |
| a valor razonable con cambios en otros resultados integrales   | 412,635          | (37,582)         |
| Ganancia sobre venta de subsidiaria  | -                | 400,000          |
| Otros (a)  | <u>374,772</u>   | <u>903,851</u>   |
| Total  | <u>1,227,464</u> | <u>1,735,987</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.

### 22. Otros gastos

El detalle de otros gastos, se muestra a continuación:

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Impuestos   | 1,387,317        | 1,128,328        |
| Gastos de tarjetas                                | 780,231          | 969,790          |
| Reparación y mantenimiento de equipo y mobiliario | 864,035          | 849,617          |
| Gastos de comunicación                            | 313,012          | 359,843          |
| Otros gastos de inmueble                          | 384,701          | 353,270          |
| Reparación y mantenimiento de inmueble            | 329,359          | 302,925          |
| Gastos de servicios públicos                      | 289,442          | 271,036          |
| Viajes  | 127,216          | 219,216          |
| Publicidad y promoción                            | 263,502          | 213,053          |
| Papelería y útiles de oficina                     | 158,865          | 186,506          |
| Otros   | <u>1,823,942</u> | <u>1,233,843</u> |
| Total   | <u>6,721,622</u> | <u>6,087,427</u> |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 23. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía y subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2019, 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, Towerbank International, Inc., Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., Tower Leasing, Inc., e Inversiones Tower, S.A. 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 2019, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 15.01% (2018: 13.39%).

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

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

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., Tower Leasing, Inc., e Inversiones Tower, S.A.

|  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Ganancia antes del impuesto sobre la renta (tarifa de 25%) | 2,055,899        | 2,035,671        |
| Ingresos no gravables                                      | (1,031,982)      | (2,341,667)      |
| Gastos no deducibles                                       | 210,750          | 1,395,940        |
|  | <u>1,234,667</u> | <u>1,089,944</u> |

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

|   | <u>2019</u>      | <u>2018</u>    |
|---|------------------|----------------|
| Impuesto sobre la renta corriente       | 1,234,667        | 1,089,944      |
| Impuesto sobre la renta diferido activo | (67,346)         | (71,854)       |
| Impuesto sobre la renta diferido pasivo | 180,425          | (396,076)      |
|   | <u>1,347,746</u> | <u>622,014</u> |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

|   | 2019      | 2018      |
|---|-----------|-----------|
| <u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u> |           |           |
| Saldo al inicio del año   | 1,239,743 | 386,815   |
| Efecto fiscal por constitución de reserva NIIF9 al 1 de enero de 2018       | -         | 781,074   |
| Saldo al inicio del año (NIIF9)   | 1,239,743 | 1,167,889 |
| Incremento de impuesto diferido activo llevado a resultados                 | 67,346    | 71,854    |
| Saldo al final del año  | 1,307,089 | 1,239,743 |

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

|  | 2019    | 2018     |
|--|---------|----------|
| <u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>      |         |          |
| Saldo al inicio del año  | 86,984  | 483,060  |
| Aumento (disminución) de impuesto diferido pasivo llevado a resultados | 93,735  | -396,076 |
| Saldo al final del año   | 180,719 | 86,984   |

Efecto fiscal sobre el gasto de arrendamientos según la NIIF16

|  |        |   |
|--|--------|---|
| Saldo al inicio del año                                  | -      | - |
| Aumento de impuesto diferido pasivo llevado a resultados | 86,690 | - |
| Saldo al final del año                                   | 86,690 | - |

### 24. Información de segmentos

Al 31 de diciembre de 2019 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

|   | 2019          |              |                 |          |                                 |                      |               | Total consolidado |
|---|---------------|--------------|-----------------|----------|---------------------------------|----------------------|---------------|-------------------|
|   | Banca         | Fideicomisos | Puesto de bolsa | Leasing  | Alfawork Participaciones, Ltda. | Compañías Inversoras | Eliminaciones |                   |
| Ingresos por intereses y comisiones                     | 61,416,051    | 372,566      | 187,461         | 64,162   | -                               | -                    | (4,726,701)   | 57,313,539        |
| Gastos de intereses y comisiones                        | (33,796,518)  | (4,562)      | (66,390)        | (15,654) | -                               | (347,861)            | 4,726,701     | (28,504,284)      |
| Otros ingresos  | 5,594,654     | 3,085        | 80,052          | 6        | -                               | 784,480              | (5,234,813)   | 1,227,464         |
| Gastos y provisiones                                    | (20,250,208)  | (147,472)    | (95,159)        | (40,584) | (25,663)                        | (667,605)            | 413,566       | (20,813,125)      |
| Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta | 12,963,979    | 223,617      | 105,964         | 7,930    | (25,663)                        | (230,986)            | (4,821,247)   | 8,223,594         |
| Activos del segmento                                    | 1,403,012,751 | 823,276      | 1,275,186       | 771,525  | 4,968,000                       | 9,708,550            | (389,794,804) | 1,030,764,484     |
| Pasivos del segmento                                    | 1,210,569,434 | 53,893       | 1,483           | 501,729  | 6,157,359                       | 7,301,809            | (302,645,344) | 921,939,363       |
| Patrimonio del segmento                                 | 192,444,317   | 769,383      | 1,273,703       | 269,796  | (1,189,359)                     | 2,406,741            | (87,149,460)  | 108,825,121       |

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|   | 2018          |              |                 |          |                                 |                            |               | Total consolidado |
|---|---------------|--------------|-----------------|----------|---------------------------------|----------------------------|---------------|-------------------|
|   | Banca         | Fideicomisos | Puesto de bolsa | Leasing  | Affawork 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) | -                               | -                          | 5,292,056     | (27,090,575)      |
| Otros ingresos  | 13,462,305    | 4,246        | 74,038          | -        | -                               | 603,855                    | (12,408,457)  | 1,735,987         |
| Gastos y provisiones                                    | (21,481,244)  | (150,520)    | (125,725)       | (40,013) | -                               | (647,980)                  | 169,840       | (22,276,642)      |
| 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                                    | 1,224,591,745 | 667,207      | 1,224,452       | 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  | 8,157,358                       | -                          | (134,531,322) | 914,808,612       |
| Patrimonio del segmento                                 | 182,114,987   | 599,427      | 1,190,608       | 265,061  | (1,160,549)                     | 931,095                    | (62,875,782)  | 101,064,847       |

### 25. Empresas del Grupo

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

| Empresas                        | Actividad económica principal | Fecha de constitución | Inicio de operaciones | País de incorporación | Porcentaje de posesión 2018 | Porcentaje de posesión 2018 |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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%                        |
| Affawork Participaciones, Ltda. | Inversionista                 | 7/12/2011             | 2011                  | Brasil                | Control                     | Control                     |
| Villacort Investments, Inc.     | Inversionista                 | 16/01/2018            | 2018                  | Panamá                | 100%                        | 100%                        |
| Marcellus Investment, Inc.      | Inversionista                 | 31/07/2018            | 2019                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |
| World Stages Plaza Corp.        | Inversionista                 | 20/11/2018            | 2019                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |
| Inversiones Tower, S.A.         | Inmobiliaria                  | 12/01/1988            | 1998                  | Panamá                | 100%                        | 0%                          |

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.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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.

Marcellus Investment, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 29 de marzo de 2019, el Banco incorporó como subsidiarias a la sociedad Marcellus Investment, Inc., que tiene a su vez la posesión de un bien inmueble recibido en dación de pago de un cliente.

World Stages Plaza Corp. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 30 de diciembre de 2019, el Banco incorporó como subsidiarias a la sociedad World Stages Plaza Corp., que tiene a su vez la posesión de un bien naval recibido en dación de pago de un cliente.

Inversiones Tower, S.A. está autorizada para llevar a cabo actividades inmobiliarias. Posee bienes inmuebles que son arrendados exclusivamente para albergar las oficinas de la Casa Matriz, el Centro de Atención de Calle 50 y de la Zona Libre de Colón. Esta sociedad se incorporó como subsidiaria el 20 de diciembre de 2019, mediante contrato de compra-venta de acciones, celebrado con Trimont International Corporation.

#### **26. 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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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           | 90034            |
| 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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 27. 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 No.6-2012 de 18 de diciembre de 2012 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá establece que las normas técnicas de contabilidad utilizadas en la preparación de los registros contables y la presentación de los estados financieros 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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

|  | <u>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Capital primario</b>  |                    |                    |
| Acciones comunes   | 63,663,945         | 60,663,945         |
| Capital adicional pagado   | 4,160,829          | 4,160,829          |
| Ganancias acumuladas   | 5,884,468          | 2,914,115          |
| Cambio neto en activos financieros a valor razonable<br>con cambios en otros resultados integrales | 400,946            | (1,308,421)        |
| Diferencia por conversión de moneda extranjera   | (952,806)          | (923,997)          |
| <b>Total de capital primario</b>   | <u>73,157,382</u>  | <u>65,506,471</u>  |
| <b>Capital primario adicional</b>  |                    |                    |
| Acciones preferidas  | 24,965,013         | 24,965,013         |
| Total de capital primario adicional  | 24,965,013         | 24,965,013         |
| Total de capital primario  | <u>98,122,395</u>  | <u>90,471,484</u>  |
| Menos: ajustes regulatorios  |                    |                    |
| Activo por impuesto diferido   | (1,307,089)        | (1,239,743)        |
| Otros activos intangibles  | (5,340,322)        | (4,947,734)        |
| Total de deducciones del capital primario  | <u>(6,647,411)</u> | <u>(6,187,477)</u> |
| <b>Capital secundario</b>  |                    |                    |
| Reserva regulatoria  | 10,593,363         | 10,593,363         |
| <b>Total de patrimonio regulatorio</b>   | 102,068,347        | 94,877,370         |
| Otras partidas y ajustes:  |                    |                    |
| Deducciones del capital primario   | 6,647,411          | 6,187,477          |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados  | 109,363            | -                  |
|  | <u>6,756,774</u>   | <u>6,187,477</u>   |
| <b>Total de patrimonio</b>   | <u>108,825,121</u> | <u>101,064,847</u> |
| <b>Activos ponderados en base a riesgo</b>   | <u>652,382,309</u> | <u>675,523,519</u> |
| <b>Índices de capital</b>  |                    |                    |
| Total de capital regulatorio expresado en porcentaje<br>sobre el activo ponderado en base a riesgo | <u>15.65%</u>      | <u>14.05%</u>      |

(\*) Los activos ponderados en base a riesgo, incluyen el riesgo operativo y de mercado.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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 de 3 de febrero de 2015 por medio del cual se establecen las normas de Adecuación de Capital aplicables a los bancos y a los grupos bancarios, y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, por medio del cual se establecen normas para la determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte, y sus modificaciones posteriores.

#### Reservas regulatorias

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

#### Ratio de cobertura de liquidez a corto plazo

Los principios de la gestión del riesgo de liquidez están destinados a garantizar, con un alto nivel de confianza, que el Grupo está en condiciones de hacer frente a sus obligaciones de liquidez intradía y en un período mayor de tensiones de liquidez que afecten en el financiamiento, tensiones que hayan podido originarse en la propia entidad o en el conjunto del mercado.

El ratio de cobertura de liquidez a corto plazo (LCR) se define mediante el cociente de dos cantidades. La primera cantidad, corresponde al fondo de activos líquidos de alta calidad y la segunda corresponde a las salidas netas de efectivo en 30 días.

El Acuerdo No.2-2018 de 23 de enero de 2018, establece las disposiciones sobre la gestión del riesgo de liquidez y el ratio de cobertura de liquidez a corto plazo. El ratio de cobertura de liquidez (LCR) será aplicable en un porcentaje del 100% o el 50%. La Superintendencia determinará en atención a criterios internos y al juicio del supervisor el porcentaje de aplicación que corresponderá a cada banco en particular.

La propietaria de acciones bancarias de los grupos bancarios de los cuales la Superintendencia de Bancos ejerza la supervisión de origen deberá asegurarse de gestionar de manera global el riesgo de liquidez.

Al 31 de diciembre de 2019, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 364%.

#### Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2019 se constituyó B/.109,363 en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% por la culminación del primer año de tenencia del bien inmueble según 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 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.

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

|                                  | <u>2019</u>        |                  |                  |                |                  | Total              |
|----------------------------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|
|                                  | Normal             | Mención especial | Subnormal        | Dudoso         | Irrecuperable    |                    |
| Préstamos corporativos           | 494,512,780        | 7,115,592        | 6,853,171        | -              | 163,040          | 508,644,583        |
| Préstamos de consumo             | 242,080,169        | 1,654,343        | 1,639,974        | 825,766        | 2,722,155        | 248,922,407        |
| Otros préstamos                  | 1,201,148          | -                | -                | -              | -                | 1,201,148          |
| Intereses descontados no ganados | (828,767)          | -                | -                | -              | -                | (828,767)          |
| <b>Total</b>                     | <b>736,965,330</b> | <b>8,769,935</b> | <b>8,493,145</b> | <b>825,766</b> | <b>2,885,195</b> | <b>757,939,371</b> |
| Provisión específica             | -                  | 1,461,647        | 3,441,816        | 77,317         | 585,821          | 5,566,601          |

|                                  | <u>2018</u>        |                  |                  |                  |                  | 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)          |
| <b>Total</b>                     | <b>755,971,014</b> | <b>9,763,245</b> | <b>7,275,287</b> | <b>1,324,410</b> | <b>4,183,311</b> | <b>778,517,267</b> |
| Provisión específica             | -                  | 1,519,384        | 3,303,721        | 1,040,280        | 1,005,730        | 6,869,115          |

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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.

Al 31 de diciembre de 2019, la clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo 4-2013:

|                                  | <u>2019</u>        |                  |                  | <u>Total</u>       |
|----------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
|                                  | <u>Vigente</u>     | <u>Morosos</u>   | <u>Vencidos</u>  |                    |
| Corporativos                     | 508,414,125        | 12,758           | 217,700          | 508,644,583        |
| Consumo                          | 240,339,329        | 5,197,614        | 3,385,464        | 248,922,407        |
| Otros                            | 1,201,148          | -                | -                | 1,201,148          |
| Intereses descontados no ganados | (828,767)          | -                | -                | (828,767)          |
| <b>Total</b>                     | <b>749,125,835</b> | <b>5,210,372</b> | <b>3,603,164</b> | <b>757,939,371</b> |

|                                  | <u>2018</u>        |                  |                  | <u>Total</u>       |
|----------------------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
|                                  | <u>Vigente</u>     | <u>Morosos</u>   | <u>Vencidos</u>  |                    |
| 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)          |
| <b>Total</b>                     | <b>769,334,895</b> | <b>4,876,972</b> | <b>4,305,400</b> | <b>778,517,267</b> |

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 2019, el total de préstamos en estado de no acumulación de intereses asciende a B/.9,437,017 (2018: B/.4,420,883), y el monto de intereses no devengados fue por B/.342,940 (2018: B/.221,727).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

#### Provisión para riesgo país

Son aquellas que se generan sobre la medición de la exposición al riesgo país relacionadas con todas las operaciones de colocaciones, préstamos y operaciones de reporto, inversiones en valores, instrumentos financieros derivados, y contingencias irrevocables, siempre que no estén exentas de provisión. Estas provisiones por riesgo país se constituyen sobre los saldos expuestos en estas operaciones conforme a la categoría de clasificación de riesgo del país.

#### Base de cálculo

En cumplimiento del Acuerdo 7-2018, el cual empezó a regir a partir de junio 2019, se realizan evaluaciones generales de riesgo país, siempre y cuando la suma de las exposiciones individuales por país en su conjunto, sea igual o mayor al 30% del total de las operaciones sujetas a riesgo país, o que individualmente alguna de esas operaciones tenga una concentración en un país, igual o mayor al 5%. El resultado de estas evaluaciones generales se utiliza para asignar la categoría de clasificación de riesgo del país.

Si el Banco no realizó la evaluación de riesgo país considerando los elementos indicados en el Acuerdo 7-2018, los asigna al grupo 6 hasta tanto se realice esa evaluación y asigne el país a la categoría de riesgo que determine en función de ese análisis.

El cálculo de la provisión se realiza sobre la base de los saldos expuestos a riesgo país por el porcentaje de la categoría de clasificación de riesgo del país, los cuales son determinados conforme a la metodología desarrollada y establecida por el Banco.

Las categorías de clasificación de riesgo del país están asociadas con una calificación de riesgo soberano emitida por una agencia calificadora internacional, de acuerdo con la metodología de Standard & Poor's o su equivalente, según se muestra a continuación:

| <u>Categoría de clasificación</u>    | <u>Calificación internacional</u> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Grupo 1, países con bajo riesgo      | no debe ser menor de "AA-"        |
| Grupo 2, países con riesgo normal    | no debe ser menor de "BBB-"       |
| Grupo 3, países con riesgo moderado  | no debe ser menor de "BB-"        |
| Grupo 4, países con dificultades     | no debe ser menor de "B-"         |
| Grupo 5, países dudosos              | no debe ser menor de "C"          |
| Grupo 6, países con problemas graves | "D"                               |

Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

1. Las operaciones de comercio exterior con plazo menor a un año.
2. Las inversiones en países de los grupos 1 y 2, negociadas en mercados con alta liquidez y profundidad, que se valoren a precio de mercado y cuya valoración sea realizada diariamente.
3. Las operaciones con derivados que sean realizadas en mecanismos centralizados de negociación que exijan la constitución de depósitos o márgenes en garantía ajustables diariamente, localizados en los países de los grupos 1 y 2.
4. Las exposiciones con los organismos multilaterales de desarrollo listados en el Acuerdo de activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte.

#### Tratamiento contable

La provisión por riesgo país que se constituirá será la máxima entre la que resulte de comparar la provisión por riesgo país con respecto a las provisiones correspondientes a la naturaleza de la operación analizada. La

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

provisión final constituida por riesgo país será la calculada luego de deducir las provisiones constituidas correspondientes a la naturaleza de la operación analizada.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.687,246, y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

#### 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:

- a) Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.
- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5.00%) por la variación trimestral de los activos ponderados por riesgo clasificados en categoría normal si es positiva. Si la variación es negativa, este componente es cero.
- c) Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre. El monto de la provisión dinámica que debe mantenerse al finalizar el trimestre, es la suma de los componentes 1 y 2 menos el componente 3. Es decir, si el componente 3 es negativo debe sumarse.

#### Restricciones

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

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 2019 es de B/.10,593,363 (2018: B/.10,593,363).

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### Operaciones fuera de balance

La Administración ha realizado la clasificación de las operaciones fuera de balance y reservas requeridas al 31 de diciembre de 2019, en base al Acuerdo 4-2013, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la misma se muestra a continuación:

|                     | <u>2019</u><br><u>Normal</u> | <u>2018</u><br><u>Normal</u> |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cartas de crédito   | 1,270,681                    | 311,476                      |
| Garantías bancarias | <u>13,569,429</u>            | <u>17,995,704</u>            |
| Total               | <u>14,840,110</u>            | <u>18,307,180</u>            |

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.102,848 (2018: B/.50,971) sobre las operaciones fuera de balance.

### **28. Eventos posteriores**

La Compañía ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2019 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 22 de abril de 2020, 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, con excepción de los mencionados abajo.

El brote de la enfermedad por el nuevo Coronavirus, conocida como COVID-19, reportado inicialmente en diciembre de 2019, se ha extendido rápidamente como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El COVID-19 ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas en la mayoría de los países del mundo, lo que ha generado una incertidumbre global que puede afectar significativamente las operaciones de la Compañía, así como las de sus clientes, contrapartes y proveedores. La duración y gravedad de los impactos del brote de COVID-19 son inciertas en este momento y, por lo tanto, la Compañía no puede predecir el impacto que pudiese tener en sus operaciones y situación financiera, el cual podría ser material y adverso. La Administración de la Compañía continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

### **29. Aprobación de estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 22 de abril de 2020.

\*\*\*\*\*

**Tower Corporation y subsidiarias**

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|  | Tower<br>Corporation | Inversiones<br>Tower,<br>S.A. | Towerbank<br>International,<br>Inc. | Sub-total            | Ajustes de<br>consolidación | Consolidado          |
|--|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Activos</b>   |                      |                               |                                     |                      |                             |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 19,016               | 1,936                         | 103,265,298                         | 103,286,250          | (20,952)                    | 103,265,298          |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados                  | -                    | -                             | -                                   | -                    | -                           | -                    |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales | 70,010,000           | -                             | 112,093,813                         | 182,103,813          | (70,554,687)                | 111,549,126          |
| Activos financieros a costo amortizado   | -                    | -                             | 8,983,750                           | 8,983,750            | -                           | 8,983,750            |
| Valores comprados bajo acuerdo de reventa  | -                    | -                             | 5,422,168                           | 5,422,168            | -                           | 5,422,168            |
| Préstamos y avances a clientes   | -                    | -                             | 757,767,412                         | 757,767,412          | (7,265,289)                 | 750,502,123          |
| Inmuebla, mobiliario, equipo y mejoras   | -                    | 5,951,812                     | 10,748,056                          | 16,699,868           | -                           | 16,699,868           |
| Activos intangibles  | -                    | -                             | 5,340,322                           | 5,340,322            | -                           | 5,340,322            |
| Derecho de uso   | -                    | -                             | 9,544,322                           | 9,544,322            | -3,376,767                  | 6,167,555            |
| Activo por impuesto sobre la renta diferido                                      | -                    | -                             | 1,307,089                           | 1,307,089            | -                           | 1,307,089            |
| Otros activos  | -                    | 1,949,901                     | 19,577,304                          | 21,527,205           | -                           | 21,527,205           |
| <b>Activos totales</b>   | <b>70,029,016</b>    | <b>7,903,649</b>              | <b>1,034,049,534</b>                | <b>1,111,982,199</b> | <b>(81,217,715)</b>         | <b>1,030,764,484</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>  |                      |                               |                                     |                      |                             |                      |
| <b>Pasivos</b>   |                      |                               |                                     |                      |                             |                      |
| Depósitos de clientes  | -                    | -                             | 775,143,471                         | 775,143,471          | (20,952)                    | 775,122,519          |
| Depósitos de bancos  | -                    | -                             | 38,296,219                          | 38,296,219           | -                           | 38,296,219           |
| Financiamientos recibidos  | -                    | 7,265,289                     | 31,663,057                          | 38,928,346           | (7,265,289)                 | 31,663,057           |
| Valores comerciales negociables  | -                    | -                             | 56,911,133                          | 56,911,133           | -                           | 56,911,133           |
| Pasivo por arrendamiento   | -                    | -                             | 8,242,439                           | 8,242,439            | (2,855,540)                 | 5,386,899            |
| Otros pasivos  | 180,719              | 36,520                        | 14,473,672                          | 14,690,911           | (131,375)                   | 14,559,536           |
| <b>Pasivos totales</b>   | <b>180,719</b>       | <b>7,301,809</b>              | <b>924,729,991</b>                  | <b>932,212,519</b>   | <b>(10,273,156)</b>         | <b>921,939,363</b>   |
| <b>Patrimonio</b>  |                      |                               |                                     |                      |                             |                      |
| Acciones comunes   | 63,916,115           | 10,000                        | 64,488,000                          | 128,414,115          | (64,750,170)                | 63,663,945           |
| 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           |
| Otras reservas   | -                    | -                             | (444,393)                           | (444,393)            | (107,467)                   | (551,860)            |
| Reserva regulatoria  | -                    | -                             | 10,593,363                          | 10,593,363           | -                           | 10,593,363           |
| Reserva patrimonial de bienes adjudicados  | -                    | -                             | 109,363                             | 109,363              | -                           | 109,363              |
| Ganancias acumuladas   | 1,586,303            | 591,840                       | 5,254,203                           | 7,432,346            | (1,547,878)                 | 5,884,468            |
| <b>Patrimonio total</b>  | <b>69,848,287</b>    | <b>601,840</b>                | <b>109,319,543</b>                  | <b>179,768,680</b>   | <b>(70,944,559)</b>         | <b>108,825,121</b>   |
| <b>Pasivos y patrimonios totales</b>   | <b>70,029,016</b>    | <b>7,903,649</b>              | <b>1,034,049,534</b>                | <b>1,111,982,199</b> | <b>(81,217,715)</b>         | <b>1,030,764,484</b> |

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

**Tower Corporation y subsidiarias**

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado de ganancia o pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

|  | <u>Tower Corporation</u> | <u>Inversiones Tower, S.A.</u> | <u>Towerbank internacional, Inc.</u> | <u>Sub-total</u>   | <u>Ajustes de consolidación</u> | <u>Consolidado</u> |
|--|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Ingresos por intereses                         | 865                      | -                              | 53,823,747                           | 53,824,612         | (348,726)                       | 53,475,886         |
| Gastos por intereses                           | -                        | (347,861)                      | (28,890,129)                         | (29,237,990)       | 348,726                         | (28,889,264)       |
| <b>Ingresos neto por intereses</b>             | <b>865</b>               | <b>(347,861)</b>               | <b>24,933,618</b>                    | <b>24,586,622</b>  | <b>-</b>                        | <b>24,586,622</b>  |
| Ingresos por comisiones                        | -                        | -                              | 3,837,653                            | 3,837,653          | -                               | 3,837,653          |
| Gastos por comisiones                          | -                        | -                              | (615,020)                            | (615,020)          | -                               | (615,020)          |
| <b>Ingresos neto por comisiones</b>            | <b>-</b>                 | <b>-</b>                       | <b>3,222,633</b>                     | <b>3,222,633</b>   | <b>-</b>                        | <b>3,222,633</b>   |
| <b>Ingresos neto de intereses y comisiones</b> | <b>865</b>               | <b>(347,861)</b>               | <b>28,156,251</b>                    | <b>27,809,255</b>  | <b>-</b>                        | <b>27,809,255</b>  |
| Otros ingresos                                 | 2,800,000                | 784,480                        | 1,208,797                            | 4,793,277          | (3,565,813)                     | 1,227,464          |
|  | 2,800,865                | 436,619                        | 29,365,048                           | 32,602,532         | (3,565,813)                     | 29,036,719         |
| Otros gastos:                                  |                          |                                |                                      |                    |                                 |                    |
| Provisión para pérdidas crediticias esperadas  | -                        | -                              | (681,981)                            | (681,981)          | -                               | (681,981)          |
| Provisión para activos financieros             | -                        | -                              | (336,161)                            | (336,161)          | -                               | (336,161)          |
| Gastos del personal                            | -                        | (82,949)                       | (10,208,431)                         | (10,291,380)       | -                               | (10,291,380)       |
| Honorarios y servicios profesionales           | (5,835)                  | (10,839)                       | (1,170,886)                          | (1,187,560)        | -                               | (1,187,560)        |
| Gastos por arrendamientos operativos           | -                        | (7,830)                        | (110,056)                            | (117,886)          | 4,254                           | (113,632)          |
| Depreciación y amortización                    | -                        | (190,443)                      | (1,446,013)                          | (1,636,456)        | 155,667                         | (1,480,789)        |
| Otros  | (3,049)                  | (375,544)                      | (6,427,674)                          | (6,806,267)        | 84,645                          | (6,721,622)        |
| <b>Ganancia antes de impuesto</b>              | <b>2,791,981</b>         | <b>(230,986)</b>               | <b>8,983,846</b>                     | <b>11,544,841</b>  | <b>(3,321,247)</b>              | <b>8,223,594</b>   |
| <b>Gasto por impuesto sobre la renta</b>       | <b>(223,735)</b>         | <b>-</b>                       | <b>(1,255,386)</b>                   | <b>(1,479,121)</b> | <b>131,375</b>                  | <b>(1,347,746)</b> |
| <b>GANANCIA DEL AÑO</b>                        | <b>2,568,246</b>         | <b>(230,986)</b>               | <b>7,728,460</b>                     | <b>10,065,720</b>  | <b>(3,189,872)</b>              | <b>6,875,848</b>   |

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.