



**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
Formulario IN-T
Informe de Actualización Trimestral**

TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIA

EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES

Primer Trimestre terminado el 31 de Marzo 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 e IN-T:

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.

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), bajo el botón de "Formularios" y en la sección SERI/Formularios SERI/ Emisores/Guías SERI-Instructivo.

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 / Primer Trimestre Marzo de 2019.

Nombre del Emisor Tower Corporation.

Valores que ha registrado: Acciones Comunes.

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

Domicilio /Dirección física del Emisor: Edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Calle Elvira Méndez, Piso 11.

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

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

VALORES QUE EL EMISOR HA REGISTRADO:

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

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

I Parte:

De conformidad con el Artículo 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS DE IMPORTANCIA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2019:

Como hechos de importancia destacados en el Primer Trimestre del año 2019, explicamos a ustedes lo siguiente:

En el primer trimestre de 2019, no hubo hechos de importancia que reportar.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

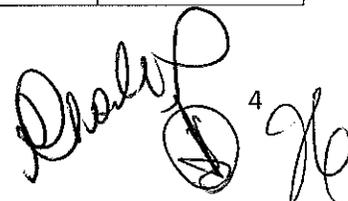
A continuación presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Tower Corporation y Subsidiaria, para el primer trimestre del año 2019:

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. El Grupo continuará diversificando su fondeo, a través de la colocación de VCN's y la captación de depósitos a la vista.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

<u>Capital Pagado:</u>	Trimestre Actual: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 3: Al 31 de Diciembre de 2018	Trimestre 2: Al 30 de Septiembre de 2018	Trimestre 1: Al 30 de Junio de 2018
Acciones Comunes	B/.60,663,945	B/.60,663,945	B/.57,916,115	B/.57,916,115
Capital adicional	4,160,829	4,160,829	4,345,879	4,345,879
Acciones Preferidas Serie B	19,972,010	19,972,010	19,972,010	19,972,010
Acciones Preferidas Serie C	4,993,003	4,993,003	4,993,003	4,993,003
Total de capital pagado	B/.89,789,787	B/.89,789,787	B/.87,227,007	B/.87,227,007



<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	12,183,223	12,183,223	11,583,223	11,583,223
Acciones Preferidas Serie B	20,000	20,000	20,000	20,000
Acciones Preferidas Serie C	5,000	5,000	5,000	5,000

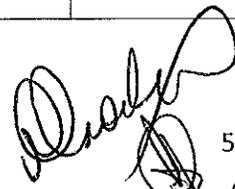
En reunión de Junta Directiva del 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000.

Al 31 de marzo de 2019, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 13.64% (Diciembre 2018: 14.05%), lo que le ha permitido al Tower Corporation, mantener una posición patrimonial adecuada, para soportar el crecimiento de las operaciones y cumplir con el índice regulatorio. El cálculo de adecuación de capital consolidado se realizó en base a la metodología y los criterios establecidos en el Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Ingresos Operativos:

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual: 31 de Marzo de 2019	Trimestre 3: 31 de Diciembre de 2018	Trimestre 2: 30 de Septiembre de 2018	Trimestre 1: 30 de Junio de 2018
Intereses devengados	B/.13,665,666	B/.13,525,622	B/.13,296,436	B/.12,783,539
Comisiones	B/.845,464	B/.1,138,758	B/.987,552	B/.859,435
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.69,951	B/.400,001	B/.39,103	B/.(360,713)
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	B/.9,961	B/.(137,548)	B/.137,889	B/.173,123
Otros ingresos	B/.142,358	B/.394,263	B/.286,808	B/.318,765


5


La utilidad neta del Grupo correspondiente al primer trimestre del 2019, es de B/.2,139,362, quedando un poco inferior a la registrada en el cuarto trimestre del período 2018: (B/.2,337,455). Sin embargo, fue superior en 34% a la utilidad del primer trimestre del año 2018 que fue de B/.1,592,531, por el logro de mayor eficiencia en el manejo del ingreso neto de intereses y comisiones, así como un mayor control de los gastos administrativos y operacionales.

Los ingresos por intereses ganados del primer trimestre del año 2019 se mantuvieron muy similares con los obtenidos en el cuarto trimestre del año 2018. Por otro lado, los intereses generados por la cartera de préstamos por B/.12,643,343, fueron superiores en B/.1,091,425 (9.44%) con respecto a igual período del año anterior, y continúan siendo la principal fuente de ingresos del Grupo, que representa el 92.52% del total de intereses devengados.

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, cartas de crédito, y otros servicios bancarios del primer trimestre del período 2019 disminuyeron en B/.293,294 (25.75%), en comparación al cuarto trimestre del año 2018, debido a comportamiento propios de la temporada. Sin embargo, muy similares con respecto al primer trimestre del año 2018.

Provisiones:

	Trimestre Actual: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 3: Al 31 de Diciembre de 2018	Trimestre 2: Al 30 de Septiembre de 2018	Trimestre 1: Al 30 de Junio de 2018
Cartera de Préstamos bruta	B/.778,431,004	B/.778,517,267	B/.762,179.933	B/.763,684,330
Saldo de Provisión para incobrables	B/.7,402,609	B/.8,974,819	B/.6,893,340	B/.5,268.265
Gasto de provisión (en resultados)	B/.260,420	B/.(156,041)	B/.910,447	B/.280,873
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.10,653,415	B/.9,182,372	B/.20,910,693	B/.13.279.228

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

Al 31 de marzo de 2019, la reserva para pérdidas en la cartera de préstamos se disminuyó en B/.1,572,210, debido principalmente a castigos realizados por B/.1,823,337.

Al 31 de marzo de 2019, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.10,653,415 (diciembre 2018: B/.9,182,372), reflejando un aumento de B/.1,471,043 (16.02%) con respecto al trimestre inmediatamente anterior, en relación a créditos morosos. Los créditos morosos y vencidos al 31 de marzo de 2019 representan el 1.37% del total de la cartera bruta del Grupo a esa fecha (diciembre 2018: 1.18%). El incremento en la morosidad obedece a la situación económica del país, pero estos créditos cuentan con buen nivel de cobertura en garantías y se están haciendo los esfuerzos para su regularización, ya que la misma ha ido disminuyendo en relación a los niveles observados a principio y mediado del año 2018.

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 3 Al 31 de Diciembre de 2018	Trimestre 2: Al 30 de Septiembre de 2018	Trimestre 1 : Al 30 de Junio de 2018
Gastos de Operación	B/.5,483,492	B/.5,792,421	B/.5,219,079	B/.5,276,300

Para el primer trimestre de 2019, el total de los gastos operativos y administrativos del Grupo, muestran un nivel muy similar con relación a los trimestres anteriores, al incurrir en gastos propios del trimestre. El Grupo está realizando los esfuerzos para tener un mejor control de los gastos y acorde al presupuesto aprobado.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

El Grupo se ha esforzado en fortalecer su imagen corporativa y la marca Towerbank en el mercado panameño. Como Grupo 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.
- Crecimiento de 5% en el total de Activos.
- Crecimiento de 8% en la Cartera de Préstamos, principalmente en Banca Internacional y Banca Comercial, en búsqueda de mayor rentabilidad.
- Crecimiento de 4% en los Depósitos de clientes, enfocado en cuentas corrientes y de ahorros, protegiendo el costo de fondos.
- Crecimiento de 3% en el Patrimonio, vía utilidades.
- Crecimiento de 21% en la Utilidad Neta.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- Índice de Eficiencia de 70% a 65%.
- Cumplir con el presupuesto de gastos.
- Fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo y de Control Interno.

Las perspectivas económicas del país suponen un crecimiento del PIB de 5%. Lo que se espera para el 2019 es una mayor regulación y fiscalización del Sistema Bancario Panameño, adecuaciones del marco legal y financiero para cumplir con reglas y estándares fiscales y de transparencia, un aumento del costo de fondos por alza de interés locales, mayores provisiones de préstamos y el reto de mantener Bancos Corresponsales de primer orden para su operación internacional.

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Trimestral, el ejemplar de los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha.

Los Estados Financieros Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se ha aplicado en su presentación las normas regulatorias establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

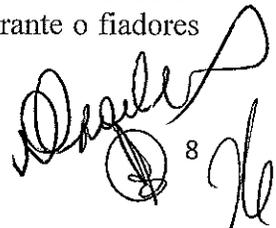
Confirmamos que en el primer trimestre del año 2019, Tower Corporation no ha realizado cambios en políticas contables.

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:

“Este Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019, ambos correspondientes al primer trimestre del año 2019, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiadores

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the number '8' and some illegible text. The signature is written in a cursive style.

de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

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

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

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

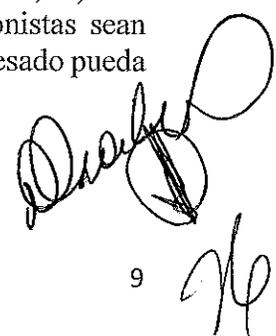
V Parte:

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 Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre 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 Trimestral y el nombre del medio:

- 1.1 Diario de circulación nacional:
- 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional:
- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público:
- 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.
- 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.



9

2. **Fecha de divulgación:**

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

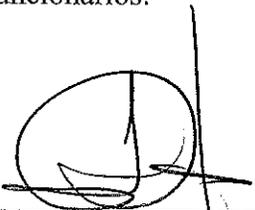
2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:

El Informe de Tower Corporation será divulgado a través de la página Web de Towerbank, a más tardar el miércoles 5 de junio de 2019.

Firma (s)

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

El Informe de Actualización Trimestral de Tower Corporation y Subsidiaria correspondiente al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2019 es firmado por los siguientes funcionarios:



José Campa B.

Apoderado / Director



Miguel Heras R.

Apoderado / Director



Alex A. Corrales C.

Contralor / CPA No.3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estados financieros condensados consolidados por los
tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (no
auditados)

Tower Corporation y subsidiaria

Estados financieros condensados consolidados (no auditados) – Marzo 31, 2019

Contenido	Página
Carta sobre Información Financiera Intermedia	1
Estado condensado consolidado de situación financiera	2
Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas	3
Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	4
Estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado condensado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros condensados consolidados	7-37
Información complementaria	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	38
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	39
Anexo III - Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral	40



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





TOWER CORPORATION

Panamá, 27 de mayo de 2019

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8

Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al primer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWER CORPORATION

Alex A. Corrales C.
Contralor

César A. Tejedor O.
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 27 de mayo de 2019

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio nos complace enviarle el ejemplar del Informe de Actualización Trimestral (IN-T) correspondiente al primer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

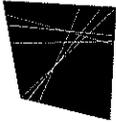
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

TOWER CORPORATION

Alex A. Corrales C.
Contralor

César A. Tejedor O.
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 27 de mayo de 2019

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8

Ciudad

Estimados señores:

Los Estados Financieros Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y subsidiaria al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha, que se acompañan son informes interinos preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

Por lo tanto, en cumplimiento con el Artículo 1 (literal d) y el Artículo 4 (intervención de un CPA) del Acuerdo No.8-2000 (de 22 de mayo de 2000), y el Acuerdo No.2-200 (de 28 de febrero de 2000), manifiesto a ustedes que el suscrito ha revisado los Estados Financieros interinos Condensados Consolidados (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria y las revelaciones expuestas en las notas al 31 de marzo de 2019 y por los tres meses de operaciones terminados en esa fecha, comparativo con cifras a igual período anterior.

Atentamente,

Alex A. Corrales Castillo
Cédula No. 8-419-272,
CPA Idoneidad No.3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de situación financiera

Al 31 de marzo de 2019

(En balboas)

	Notas	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4, 8	99,453,577	135,425,215
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4, 9	59,109	3,745,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4, 9	93,628,775	61,480,583
Activos financieros a costo amortizado	4, 9	9,580,000	9,580,000
Préstamos y avances a clientes	4, 7, 10	771,028,395	769,542,448
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	11,129,214	11,717,524
Activos intangibles	12	5,291,653	4,947,734
Activo por impuesto sobre la renta diferido		1,239,743	1,239,743
Otros activos	7, 13	16,879,881	18,192,866
Activos totales	23	1,008,290,347	1,015,871,459
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	7, 14	762,506,095	742,909,626
Depósitos de bancos	14	46,609,873	52,591,506
Financiamientos recibidos	15	41,201,128	62,646,493
Valores comerciales negociables	16	40,663,532	43,966,833
Otros pasivos	7, 17	14,056,702	12,692,154
Pasivos totales	23	905,037,330	914,806,612
Patrimonio			
Acciones comunes	18	60,663,945	60,663,945
Capital adicional pagado	18	4,160,829	4,160,829
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Reserva regulatoria	25	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	25	1,894	-
Otras reservas		(1,752,360)	(2,232,418)
Ganancias acumuladas		4,620,333	2,914,115
Patrimonio total	23, 25	103,253,017	101,064,847
Pasivos y patrimonio totales		1,008,290,347	1,015,871,459

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

Alex A. Corrales Castillo

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

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas
 Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
 (En balboas)

	Notas	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)
Ingresos por intereses	7, 23	13,665,666	12,338,695
Gastos por intereses	7, 23	(6,984,854)	(6,154,713)
Ingresos neto por intereses		6,680,812	6,183,982
Ingresos por comisiones	23	845,464	842,876
Gastos por comisiones		(125,692)	(116,777)
Ingresos neto por comisiones		719,772	726,099
Ingresos neto de intereses y comisiones	21	7,400,584	6,910,081
Otros ingresos:			
Ganancia (pérdida) no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		9,961	(5,206)
Ganancia realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		69,951	185,241
Otros ingresos		142,358	318,765
		7,622,854	7,408,881
Otros gastos:			
Provisión para pérdida en préstamos	10	(260,420)	(286,000)
Provisión para pérdida en inversiones	10	(117,928)	-
Gastos del personal	7	(2,507,375)	(2,454,441)
Honorarios y servicios profesionales		(353,051)	(331,386)
Gastos por arrendamientos operativos		(490,954)	(534,892)
Depreciación y amortización	11, 12	(262,300)	(400,694)
Otros		(1,308,449)	(1,487,663)
Ganancia antes de impuesto	23	2,322,377	1,913,805
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(183,015)	(321,274)
Ganancia del período		2,139,362	1,592,531

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


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



Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral
Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)
Ganancia del período	2,139,362	1,592,531
Otro resultado integral:		
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:		
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero		
Diferencias en cambio surgidas durante el período	(50,988)	-
Reserva de valor razonable (activos financieros):		
Cambio neto en el valor razonable	531,046	(355,184)
Otro resultado integral del período	480,058	(355,184)
Total del resultado integral del período	2,619,420	1,237,347

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

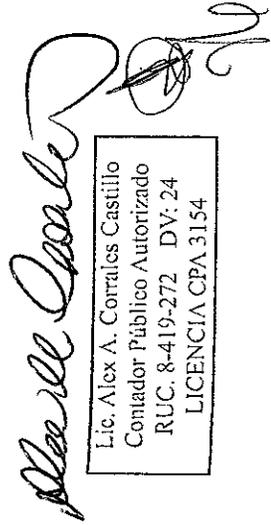

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio
Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

Notas	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Cambios netos en valores disponibles para la venta	Diferencia por conversión de moneda extranjera	Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Ganancias acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	57,916,115	4,345,879	24,965,013	(3,895,432)	(481,307)	10,079,190	427,566	10,527,607	103,884,631
Constitución de provisión para préstamos e inversiones según NIIF 9	-	-	-	-	-	-	-	(2,915,728)	(2,915,728)
Traspaso de ganancias acumuladas según NIIF 9	-	-	-	3,382,166	-	-	-	(3,382,166)	-
Saldo ajustado al inicio del período 2018	57,916,115	4,345,879	24,965,013	(513,266)	(481,307)	10,079,190	427,566	4,229,713	100,988,903
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	1,592,531	1,592,531
Otro resultado integral del período	-	-	-	(355,184)	-	-	-	-	(355,184)
Resultado integral total del período	-	-	-	(355,184)	-	-	-	1,592,531	1,237,347
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(3,906,217)	(3,906,217)
Saldo al 31 de marzo de 2018 (no auditado)	57,916,115	4,345,879	24,965,013	(868,450)	(481,307)	10,079,190	427,566	1,916,027	98,300,033
Saldo al 1 de enero de 2019	60,663,945	4,160,829	24,965,013	(1,308,421)	(923,997)	10,593,363	-	2,914,115	101,064,847
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	2,139,362	2,139,362
Otro resultado integral del período	-	-	-	531,046	(50,988)	-	-	-	480,058
Resultado integral total del período	-	-	-	531,046	(50,988)	-	-	2,139,362	2,619,420
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	1,884	(1,894)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(431,250)	(431,250)
Saldo al 31 de marzo de 2019 (no auditado)	60,663,945	4,160,829	24,965,013	(777,375)	(974,985)	10,593,363	1,894	4,620,333	103,253,017

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

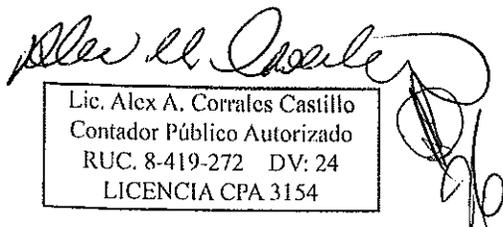

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC: 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Estado condensado consolidado de flujo de efectivo
Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Notas	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia del período		2,139,362	1,592,531
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	262,300	400,694
Disposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras			16,198
Provisión para pérdida en préstamos	10	260,420	286,000
Provisión para pérdida en inversiones		117,928	-
Ingreso neto por intereses		(7,400,584)	(6,910,081)
(Ganancia) pérdida no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(9,961)	5,206
Ganancia neta realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(69,951)	(185,241)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	22	(86,984)	(61,167)
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	269,999	382,441
		(4,517,471)	(4,473,419)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		(1,746,367)	(4,991,673)
Otros activos		2,082,647	(2,091,270)
Depósitos de bancos		(5,981,633)	(11,065,176)
Depósitos de clientes		19,596,469	(4,741,651)
Otros pasivos		1,423,671	4,376,900
Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones		10,857,316	(22,986,289)
Impuesto a las ganancias pagado		(198,525)	(127,085)
Intereses recibidos		13,631,978	13,241,147
Intereses pagados		(7,082,685)	(6,457,784)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de operación		17,208,084	(16,330,011)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(97,322,990)	(28,944,750)
Disposición de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		69,341,093	22,571,578
Adquisición de inmueble, mobiliario y equipo	11	-	(7,242)
Adquisición de activos intangibles	12	(17,909)	(105,784)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(27,999,806)	(6,486,198)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Procedente de financiamientos recibidos		24,422,992	21,889,000
Reembolso de financiamientos recibidos		(45,868,357)	(9,950,000)
Procedente de emisión de valores comerciales negociables		9,329,000	10,144,000
Reembolso de valores comerciales negociables		(12,632,301)	(12,144,599)
Dividendos pagados a propietarios sobre acciones comunes	18	-	(3,474,967)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	(431,250)	(431,250)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiación		(25,179,916)	6,032,184
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(35,971,638)	(16,784,025)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		135,425,215	117,617,285
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	99,453,577	100,833,260

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



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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo 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 24.

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

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

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

Los estados financieros intermedios fueron preparados y son presentados de acuerdo con la NIC 34 – Información financiera intermedia, emitida por el International Accounting Standards Board ("IASB").

No se ha aplicado las NIIF nuevas y revisadas no efectivas para el período que termina el 31 de marzo de 2019, y se está en proceso de evaluar el posible impacto de estas enmiendas en los estados financieros.

2.1. Normas e interpretaciones nuevas y revisadas emitidas pero que aún no son efectivas

NIIF 16 - Arrendamientos

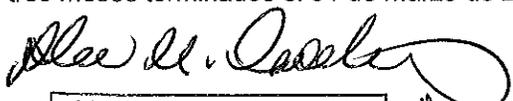
La NIIF 16 - Arrendamientos reemplaza a la NIC 17. Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, y establece que deben ser reconocidos de forma similar a los arrendamientos financieros y medidos al valor presente de los pagos futuro de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para los períodos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

3. Políticas de contabilidad

Las políticas contables y los métodos utilizados en la preparación de estos estados financieros condensados consolidados no auditados son las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados para 2018, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2019, las cuales no han tenido un efecto significativo sobre los estados financieros condensados consolidados.

3.1 Información comparativa

La información al 31 de diciembre de 2018 contenida en estos estados financieros condensados consolidados, es presentada únicamente para propósitos de comparación con la información relacionada con los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019.


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

3.2 Impuesto sobre la renta

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

4. Administración de riesgos financieros

Factores de riesgos financieros

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

Los estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información de gestión de riesgos financieros y revelaciones que se requieren en el estado financiero anual; estos estados financieros condensados consolidados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

No han habido cambios en el departamento de gestión de riesgo o en alguna política de gestión de riesgo desde el 31 de diciembre de 2018.

4.1 Riesgo de crédito

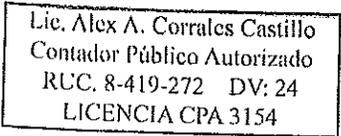
Es el riesgo de pérdida financiera, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente en las actividades de otorgamiento de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

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

Concentración de riesgos de crédito

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

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


Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

<u>Marzo 31, 2019 (no auditado):</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</u>	<u>Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales</u>	<u>Activos financieros a costo amortizado</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	91,590,858	59,109	94,338,928	9,580,000	778,431,004	19,105,761
Concentración por sector:						
Corporativo	91,590,858	59,109	32,367,859	9,580,000	532,864,474	10,216,456
Consumo	-	-	-	-	244,365,381	8,889,305
Otros sectores	-	-	61,971,069	-	1,201,149	-
	91,590,858	59,109	94,338,928	9,580,000	778,431,004	19,105,761
Concentración geográfica:						
Panamá	43,580,588	-	41,251,757	9,580,000	534,995,021	16,607,966
América Latina y el Caribe	13,719	-	16,662,752	-	201,372,112	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	-	-	-	-	17,308,402	730,000
Europa y otros	47,991,073	59,109	36,419,178	-	-	-
	5,478	-	5,241	-	24,755,469	767,795
	91,590,858	59,109	94,338,928	9,580,000	778,431,004	19,105,761

<u>Diciembre 31, 2018 (Auditado):</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores con cambios en resultados</u>	<u>Valores con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración por sector:					
Corporativo	130,416,252	907,897	28,430,184	530,233,455	10,057,525
Consumo	-	-	-	247,082,664	8,249,655
Otros sectores	-	2,837,449	33,050,399	1,201,148	-
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180
Concentración geográfica:					
Panamá	39,688,476	-	46,631,319	541,495,036	17,363,108
América Latina y el Caribe	12,002,225	858,750	9,573,184	198,717,581	147,670
Estados Unidos de América y Canadá	78,721,718	2,886,596	5,276,080	16,415,890	730,000
Otros	3,833	-	-	21,888,760	66,402
	130,416,252	3,745,346	61,480,583	778,517,267	18,307,180

Alex A. Corrales Castillo

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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

4.2 Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

<u>Marzo 31, 2019 (no auditado):</u>	<u>Sin vencimientos/ vencidos</u>	<u>Hasta 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>	<u>De 6 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
Activos							
Efectivo y efectos de caja	7,862,719	-	-	-	-	-	7,862,719
Depósitos en bancos	57,090,858	34,500,000	-	-	-	-	91,590,858
Inversiones en valores	755,592	39,479,494	5,000,530	-	43,829,565	14,912,856	103,978,037
Préstamos	4,152,349	122,188,942	89,440,198	74,834,830	213,666,858	274,147,827	778,431,004
Total	69,861,518	196,168,436	94,440,728	74,834,830	257,496,423	289,060,683	981,862,618
Pasivos							
Depósitos:							
De Clientes	-	384,232,839	101,557,419	164,341,888	112,373,949	-	762,506,095
Interbancarios	-	46,609,873	-	-	-	-	46,609,873
Financiamientos recibidos	-	31,778,136	9,422,992	-	-	-	41,201,128
Valores comerciales negociables	-	18,852,532	16,340,000	5,471,000	-	-	40,663,532
Total	-	481,473,380	127,320,411	169,812,888	112,373,949	-	890,980,628
Compromisos y contingencias	-	5,760,890	9,277,426	3,067,445	1,000,000	-	19,105,761


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

Diciembre 31, 2018 (Auditado):	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	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
Total	110,769,107	158,636,442	82,001,108	78,712,907	261,606,317	297,022,530	988,748,411
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	376,167,279	103,203,791	160,723,274	102,815,282	-	742,909,626
Interbancarios	-	52,591,506	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	-	62,646,493	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	-	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	43,966,833
Total	-	504,005,111	120,588,791	174,705,274	102,815,282	-	902,114,458
Compromisos y contingencias	-	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	18,307,180
Posición neta	110,769,107	(348,166,048)	(49,968,953)	(99,540,898)	158,211,035	297,022,530	68,326,773

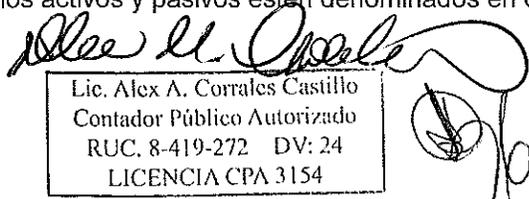
El riesgo de liquidez ocasionado por descalce de plazos entre activos y pasivos es medido utilizando el Gap de liquidez o Calce Financiero. En este análisis se realizan simulaciones y escenarios de estrés basados en las dificultades que ocasionan una falta de liquidez, tales como: retiros inesperados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

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

4.3 Riesgo de mercado

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

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


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

Tower Corporation y subsidiaria

**Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)**

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

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

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

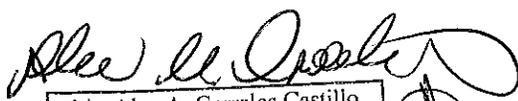
El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 31 de marzo de 2019, el Banco solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.5,958,717 (2018: B/. 5,008,483).

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

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

Los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados corresponden a inversiones por B/.59,109 (2018: B/.3,745,346).

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


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


Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Marzo 31, 2019 (no auditado):							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	7,862,719	7,862,719
Depósitos en bancos	34,500,000	-	-	-	-	57,090,858	91,590,858
Inversiones en valores	24,738,875	35,032,935	-	-	-	44,206,227	103,978,037
Préstamos	408,444,431	298,575,047	57,942,903	9,669,357	-	3,799,266	778,431,004
Total	467,683,306	333,607,982	57,942,803	9,669,357	-	112,959,070	981,862,618
Pasivos							
Depósitos:							
De clientes	291,563,649	101,557,418	164,341,889	112,373,949	-	92,669,190	762,506,095
Interbancarios	46,609,873	-	-	-	-	-	46,609,873
Financiamientos recibidos	31,778,136	9,422,992	-	-	-	-	41,201,128
Valores comerciales negociables	18,852,532	16,340,000	5,471,000	-	-	-	40,663,532
Total	388,804,190	127,320,410	169,812,889	112,373,949	-	92,669,190	890,980,628
Compromisos y contingencias	5,760,890	9,277,426	3,067,445	1,000,000	-	-	19,105,761

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Diciembre 31, 2018 (Auditado)							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	5,008,963	5,008,963
Depósitos en bancos	32,000,000	-	-	-	-	98,416,252	130,416,252
Inversiones en valores	55,040,198	10,867,880	-	-	-	9,442,538	75,350,616
Préstamos	400,234,654	330,802,869	32,335,489	10,728,823	-	4,415,432	778,517,267
Total	487,274,852	341,670,749	32,335,489	10,728,823	-	117,283,185	989,293,098
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	291,862,788	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
Total	419,700,620	120,588,791	174,705,274	102,815,283	-	84,304,490	902,114,458
Compromisos y contingencias	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	-	18,307,180

5. Estimaciones

La preparación de los estados financieros intermedios condensados consolidados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios importantes hechos por la administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes claves de incertidumbre en la estimación son los mismos que se aplica a los estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Valores al valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Marzo 31,	Diciembre 31,				
	2019 (No auditado)	2018 (Auditado)				
Acciones de empresas internacionales	59,109	2,886,596	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos de deuda privada local y extranjera	-	858,750	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Total	59,109	3,745,346				



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	77,804,439	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	387,035	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 local	7,500,713	6,501,535	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Título de deuda privada extranjera	4,945,822	4,996,809	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Títulos de deuda privada local y extranjera	3,000,387	5,000,199	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	155,845	155,696	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	93,794,241	61,480,583				

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	
	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)				
Títulos de deuda privada local	9,580,000	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 los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019.

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

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


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Marzo 31, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
Activos				
Depósitos a plazo en bancos	34,500,000	34,500,000	32,000,000	32,000,000
Préstamos por cobrar	778,431,004	779,778,621	778,517,268	789,380,975
Pasivos				
Depósitos	809,115,968	820,407,091	795,501,132	803,297,946
Financiamientos recibidos	41,201,128	41,201,128	62,646,493	62,646,493
Valores comerciales negociables	40,663,532	40,663,532	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.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	38,899,589	37,825,910	4,334,853	5,080,349
Intereses acumulados por cobrar	72,535	52,031	9,178	10,806
Total	38,972,124	37,877,941	4,344,031	5,091,155
Pasivos:				
Depósitos a la vista	63,807	489,118	751,227	990,864
Depósitos a plazo	755,937	4,847,798	2,527,013	2,523,689
Intereses acumulados por pagar	5,151	5,330	17,105	14,983
Total	824,895	5,342,246	3,295,345	3,529,536


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	504,228	382,676	58,770	63,899
Gastos:				
Intereses	41,963	43,261	29,777	23,301
Gastos de honorarios	87,903	85,620	6,750	6,750
Gastos de alquiler	241,428	175,253	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	534,663	624,270
Total	371,294	304,134	571,190	654,321

Al 31 de marzo de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.75% a 23% (2018: 2.75% a 23%). Al 31 de marzo de 2019 el 64% (2018: 58%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo mantiene efectivo y equivalentes al efectivo por B/.99,453,577 (2018: B/.135,425,215) lo que representa su máxima exposición de crédito sobre estos activos.

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Efectivo	5,899,616	4,234,472
Efectos de caja	1,963,103	774,491
Depósitos a la vista	57,090,858	98,416,252
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	34,500,000	32,000,000
Total	99,453,577	135,425,215

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



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

9. Inversiones en valores

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 31 de marzo de 2019 por la suma de B/.59,109 (2018: B/.3,745,346).

Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Títulos hipotecarios	387,035	387,030
Títulos de deuda - privada	31,280,290	27,887,458
Títulos de deuda - gubernamental	61,971,070	33,050,399
Valores de capital	155,845	155,696
Total	93,794,240	61,480,583

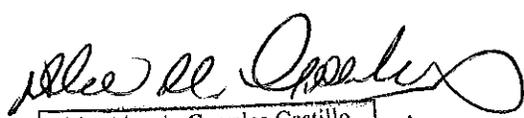
Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 2.00% y 6.75% (2018: 2.00% y 6.75%).

Activos financieros a costo amortizado

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	9,580,000	9,580,000	9,580,000	9,580,000

Al 31 de marzo de 2019, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 6.87% (2018: 7.31%).


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

El movimiento de la reserva para pérdida en inversiones se resume a continuación:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período	50,722	-
Constitución de reserva según NIIF 9	-	50,722
Aumento de la reserva cargada a ganancias o pérdidas	117,928	
Ajustes efectuados en el período	(3,185)	-
Saldo al final del período	165,465	50,722

10. Préstamos y avances a clientes

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	200,177,966	202,324,900
Empresas financieras	2,599,034	3,580,348
Entidades autónomas	1,199,779	1,199,666
Arrendamiento financiero	696,433	811,593
Consumo	59,972,301	62,141,397
Hipotecarios comerciales	94,385,067	94,956,339
Hipotecarios residenciales	175,964,690	176,481,099
	534,995,270	541,495,342
Sector externo:		
Comercio	206,506,208	193,649,492
Empresas financieras	19,050,264	25,956,171
Consumo	4,883,928	4,903,121
Hipotecarios comerciales	9,729,368	9,829,803
Hipotecarios residenciales	3,265,966	2,683,338
	243,435,734	237,021,925
Total de préstamos	778,431,004	778,517,267

Al 31 de marzo de 2019, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 4% y 24% (2018: 1.25% y 24%).


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	372,013	436,734
De 1 a 5 años	402,750	468,020
Total de pagos mínimos	774,763	904,754
Menos: intereses no devengados	(78,330)	(93,161)
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	696,433	811,593

El movimiento de la reserva para pérdida en préstamos se resume a continuación:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período	8,974,819	2,881,096
Constitución de reserva adicional según NIIF 9	-	6,151,407
Saldo al inicio del período ajustado	8,974,819	9,032,503
Cargo del ejercicio	260,420	1,066,488
Recuperaciones	27,163	67,748
Reclasificación al pasivo de operaciones fuera de balance	(36,456)	(50,971)
Castigos	(1,823,337)	(1,140,949)
Saldo al final del período / año	7,402,609	8,974,819



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

A continuación se proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 31 de marzo de 2019:

Marzo 31, 2019 (No auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.13%	517,323,814	665,476	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	24.69%	8,651,065	2,135,991	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	36.98%	7,664,326	2,834,176	SI
Sub-total	1.06%	533,639,205	5,635,643	
CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.23%	235,057,132	540,273	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	9.15%	2,882,484	263,886	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	14.72%	6,538,406	962,304	SI
Sub-total	0.72%	244,478,022	1,766,463	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.04%	1,201,148	503	NO
Sub-total	0.04%	1,201,148	503	
TOTAL CONSOLIDADO:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.16%	753,582,094	1,206,252	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	20.81%	11,533,549	2,399,877	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	26.73%	14,202,733	3,796,480	SI
Sub-total	0.95%	779,318,376	7,402,609	
Intereses descontados no ganados		(887,372)	-	
Total		778,431,004	7,402,609	
Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.12%	514,462,644	594,693	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	32.11%	7,815,603	2,509,536	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	51.34%	8,777,443	4,506,546	SI
Sub-total	1.43%	531,055,690	7,610,775	
CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	241,263,745	507,593	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.85%	1,947,642	152,891	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	4,005,562	703,242	SI
Sub-total	0.55%	247,216,949	1,363,726	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.03%	1,201,148	319	NO
Sub-total	0.03%	1,201,148	319	
TOTAL CONSOLIDADO:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.15%	756,927,537	1,102,605	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	27.27%	9,763,246	2,662,427	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	40.76%	12,783,006	5,209,787	SI
Sub-total	1.15%	779,473,789	8,974,819	
Intereses descontados no ganados		(956,522)	-	
Total		778,517,267	8,974,819	


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

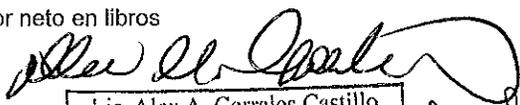
	Marzo 31, 2019 (No auditado)						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
Costo							
Al 1 de enero de 2019	675,000	6,072,930	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,698,335
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Disposiciones	-	-	-	-	-	(402,984)	(402,984)
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2019	675,000	6,072,930	3,006,572	190,547	8,879,437	470,865	19,295,351
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2019	(58,177)	(3,809,059)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(7,980,811)
Adiciones	(3,236)	(77,370)	(30,151)	(4,477)	(70,092)	-	(185,326)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2019	(61,413)	(3,886,429)	(2,547,188)	(124,332)	(1,546,775)	-	(8,166,137)
Valor neto en libros	613,587	2,186,501	459,384	66,215	7,332,662	470,865	11,129,214
	Diciembre 31, 2018 (Auditado)						
Valor neto en libros	616,823	2,263,871	489,535	70,692	7,402,754	873,849	11,717,524

Durante el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.701 (2018: B/.535,468). Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, desarrollo de nuevos centros de atención a clientes y otras mejoras.

12. Activos intangibles

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2019	8,832,642	706,077	9,538,719
Adiciones	-	17,909	17,909
Transferencias	-	402,984	402,984
Al 31 de marzo de 2019	8,832,642	1,126,970	9,959,612
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2019	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Adiciones	(76,974)	-	(76,974)
Al 31 de marzo de 2019	(4,667,959)	-	(4,667,959)
Valor neto en libros	4,164,683	1,126,970	5,291,653


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)		
	Programa de <u>computadora</u>	Adelanto a compra <u>de activos</u>	<u>Total</u>
Valor neto en libros	4,241,657	706,077	4,947,734

13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Intereses acumulados por cobrar	5,551,391	4,672,239
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	1,469,482	5,051,225
Gastos e impuestos pagados por anticipado	2,292,486	1,388,755
Cuentas por cobrar otras	2,277,343	2,173,920
Cuentas por cobrar empleados	537,223	564,356
Bien inmueble recibido en dación de pago	1,740,481	1,106,793
Fondo de cesantía	1,206,998	1,197,893
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Depósitos entregados en garantía	691,816	691,816
Otros	307,661	540,869
Total	16,879,881	18,192,866


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

14. Depósitos de clientes y de bancos

El detalle de los depósitos captados de clientes y bancos se presenta a continuación:

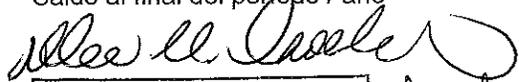
	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	77,348,763	73,279,833
A la vista-extranjeros	25,308,628	21,391,251
De ahorros-locales	121,267,380	120,000,371
De ahorros-extranjeros	42,341,003	42,457,018
A plazo-locales	427,384,101	417,826,060
A plazo-extranjeros	68,855,540	67,955,093
Depósitos interbancarios:		
A la vista-locales	226	-
A la vista-extranjeros	454	-
A plazo-locales	46,609,873	52,591,506
A plazo-extranjeros		
Total de depósitos	<u>809,115,968</u>	<u>795,501,132</u>

15. Financiamientos recibidos

Al 31 de marzo de 2019, se mantiene financiamientos por B/.41,201,128 (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 4.17% y 4.79% (2018: 3.45% y 5.69%), con vencimientos entre abril y julio de 2019 (2018: entre enero y junio de 2019).

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	62,646,493	18,250,000
Financiamientos recibidos	24,422,992	164,743,929
Reembolso de financiamientos recibidos	<u>(45,868,357)</u>	<u>(120,347,436)</u>
Saldo al final del período / año	<u>41,201,128</u>	<u>62,646,493</u>


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

16. Valores comerciales negociables

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

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 del Banco.

Al 31 de marzo de 2019 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.40,696,000 (2018: B/.44,016,000) menos de los gastos de emisión por B/.32,468 (2018: B/.49,167), los cuales devengan intereses entre 3.50% 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:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	43,966,833	50,109,637
Emisión de valores comerciales negociables	9,329,000	67,852,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(12,632,301)	(73,994,804)
Saldo al final del período / año	40,663,532	43,966,833


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Cheques de gerencia y certificados	3,699,633	962,613
Intereses acumulados por pagar	3,575,763	3,547,902
Aceptaciones pendientes	1,097,489	3,707,207
Acreedores varios	1,594,782	1,705,421
Gastos acumulados por pagar	109,998	107,135
Remesas por aplicar	1,625,968	417,617
Provisiones laborales	1,709,742	1,710,417
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	-	86,984
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	87,427	50,971
Comisiones cobradas no ganadas	70,069	33,960
Impuesto sobre la renta por pagar	485,831	361,927
Total de otros pasivos	14,056,702	12,692,154

18. Acciones comunes

En reunión de Junta Directiva del 12 de diciembre de 2011, se modifica el capital social autorizado de la Compañía a B/.75,000,000, dividido en 15,000,000 acciones comunes con un valor nominal de B/.5, cada una; emitidas y en circulación 12,183,223 (2018: 12,183,223).

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):				
Saldo al final del período / año	15,000,000	-	15,000,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del período / año	12,132,789	60,663,945	11,583,223	57,916,115
Emisión de acciones	-	-	600,000	3,000,000
Compra de acciones por la subsidiaria	0	0	(50,434)	(252,170)
Saldo al final del período / año	12,132,789	60,663,945	12,132,789	60,663,945


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

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

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.

19. 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, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha de oferta de las acciones.

El 31 de diciembre 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:

	Marzo 31, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período / año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero de 2019, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.431,250 distribuyendo de la Serie "B" B/.350,000 y de la Serie "C" B/.81,250. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero de 2018, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.431,250 distribuyendo de la Serie "B" B/.350,000 y de la Serie "C" B/.81,250. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

20. Compromisos y contingencias

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

El Banco 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.

El Banco a través de su empresa fiduciaria administra 23 fideicomisos por la suma de B/.79,137,984 (2018: 22 fideicomisos; B/.77,372,874), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la entidad que actúa como fiduciaria.

El Banco 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/.119,507,186 (2018: B/.114,027,195).

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	897,340	311,476
Garantías financieras	18,208,421	17,995,704
	<u>19,105,761</u>	<u>18,307,180</u>
<u>Otros compromisos</u>		
Arrendamientos operativos	7,053,433	7,094,446
	<u>7,053,433</u>	<u>7,094,446</u>

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



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

21. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

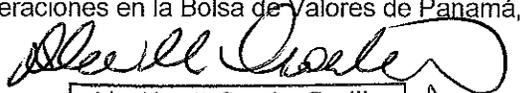
	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Marzo 31, 2018 (No auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	12,643,343	11,551,918
Depósitos	266,726	142,391
Inversiones	755,597	644,386
Total de intereses ganados	13,665,666	12,338,695
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	268,621	245,846
Cartas de crédito	19,411	13,906
Transferencias	149,158	138,109
Cobranzas	5,121	16,842
Varias	403,153	428,173
Total de comisiones ganadas	845,464	842,876
Total de ingresos por intereses y comisiones	14,511,130	13,181,571
Gastos de intereses:		
Depósitos	(6,026,236)	(5,316,009)
Financiamientos recibidos	(958,618)	(838,704)
Total de gastos de intereses	(6,984,854)	(6,154,713)
Gasto de comisiones	(125,692)	(116,777)
Total de gastos de intereses y comisiones	(7,110,546)	(6,271,490)
Ingreso neto de intereses y comisiones	7,400,584	6,910,081

22. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Banco y subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes. También dichas entidades están sujetas a revisión por las Autoridades Fiscales en relación al cumplimiento con el impuesto de timbre e impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios.

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

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


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

Al 31 de marzo de 2019, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 11.62% (2018: 19.98%).

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.

23. Información de segmentos

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

Marzo 31, 2019 (No auditado)								
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inv. Villacort & Marcellus Investment,	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	15,788,459	18,696	21,885	17,239	-	-	(1,315,149)	14,511,130
Gastos de intereses y comisiones	(8,413,479)	(1,141)	(6,346)	(4,729)	-	-	1,315,149	(7,110,546)
Otros ingresos	247,552	-	16,968	-	-	-	(42,250)	222,270
Gastos y provisiones	(5,271,862)	(33,981)	(24,584)	(12,300)	-	-	42,250	(5,300,477)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	2,330,670	(16,426)	7,923	210	-	-	-	2,322,377
Activos del segmento	1,341,303,760	635,908	1,221,451	743,930	4,945,821	1,322,595	(341,883,118)	1,008,290,347
Pasivos del segmento	1,156,939,340	52,907	24,902	478,659	6,157,358	-	(258,615,836)	905,037,330
Patrimonio del segmento	184,364,420	583,001	1,196,549	265,271	(1,211,537)	1,322,595	(83,267,282)	103,253,017

Diciembre 31, 2018 (Auditado)								
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversionista	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	61,518,387	308,882	153,447	80,339	-	-	(6,288,142)	55,772,913
Gastos de intereses y comisiones	(33,302,179)	(3,203)	(54,315)	(22,934)	-	-	6,292,056	(27,090,575)
Otros ingresos	8,205,474	4,246	74,038	-	-	603,855	(7,151,626)	1,735,987
Gastos y provisiones	(21,481,244)	(150,520)	(125,725)	(40,013)	-	(647,980)	169,840	(22,275,642)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	14,940,438	159,405	47,445	17,392	-	(44,125)	(6,977,872)	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	6,157,358	-	(134,531,322)	914,806,612
Patrimonio del segmento	182,114,987	599,427	1,190,608	265,061	(1,160,549)	931,095	(82,875,782)	101,064,847



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

24. Empresas del Grupo

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

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión
Towerbank, Ltd.	Banco	08/09/1980	1980	Islas Cayman	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	07/12/2011	2011	Brasil	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	100%

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

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

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

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

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

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

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

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


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

25. Principales leyes y regulaciones aplicables

Bancaria:

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

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

Adecuación de capital

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.


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


Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Capital primario		
Acciones comunes	60,663,945	60,663,945
Capital adicional pagado	4,160,829	4,160,829
Ganancias acumuladas	4,620,333	2,914,115
Cambio neto en valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(777,375)	(1,308,421)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(974,985)	(923,997)
Total de capital primario	<u>67,692,747</u>	<u>65,506,471</u>
Capital primario adicional		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
Total de capital primario adicional	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
Total de capital primario	<u>92,657,760</u>	<u>90,471,484</u>
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,239,743)	(1,239,743)
Otros activos intangibles	(5,291,653)	(4,947,734)
Total de deducciones del capital primario	<u>(6,531,396)</u>	<u>(6,187,477)</u>
Capital secundario	-	-
Total de capital secundario	<u>-</u>	<u>-</u>
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
Total de patrimonio regulatorio	<u>96,719,727</u>	<u>94,877,370</u>
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	6,531,396	6,187,477
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	1,894	-
	<u>6,533,290</u>	<u>6,187,477</u>
Total de patrimonio	<u>103,253,017</u>	<u>101,064,847</u>
Activos ponderados en base a riesgo	<u>709,314,892</u>	<u>675,523,519</u>
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>13.64%</u>	<u>14.05%</u>



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



Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo 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.

Reservas regulatorias

El tratamiento contable para el reconocimiento de pérdidas en préstamos, en inversiones en valores y en bienes adjudicados de prestatarios de conformidad con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá, difiere en algunos aspectos del tratamiento contable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), específicamente NIIF 9 y NIIF 5. La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los bancos de licencia general apliquen estas normas prudenciales.

Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de marzo de 2019 se constituyó B/.1,894 en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% por la culminación del primer año de tenencia un bien inmueble, en atención a lo establecido en el Artículo 6 y 7 del Acuerdo No.3-2009 de 12 de mayo de 2009, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

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

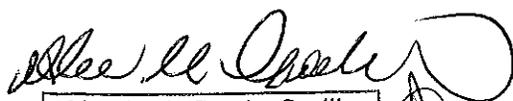
Préstamos y reservas de préstamos

Provisiones específicas

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

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

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


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados) por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 (En balboas)

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

	Marzo 31, 2019 (No auditado)					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	517,436,455	8,651,065	6,734,368	-	929,959	533,751,847
Préstamos de consumo	234,944,491	2,882,484	3,010,350	205,089	3,322,967	244,365,381
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(887,372)	-	-	-	-	(887,372)
Total	752,694,722	11,533,549	9,744,718	205,089	4,252,926	778,431,004
Provisión específica	-	1,756,535	3,430,539	33,087	1,056,822	6,276,983

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	514,596,929	7,815,603	6,573,538	1,248,816	955,092	531,189,978
Préstamos de consumo	241,129,459	1,947,642	701,749	75,594	3,228,219	247,082,663
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	-	-	(956,522)
Total	755,971,014	9,763,245	7,275,287	1,324,410	4,183,311	778,517,267
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.

La clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo 4-2013:

	Vigente	Marzo 31, 2019 (No auditado)		Total
		Morosos	Vencidos	
Corporativos	531,978,851	1,063,082	709,914	533,751,847
Consumo	235,484,961	5,437,984	3,442,436	244,365,381
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(887,372)	-	-	(887,372)
Total	767,777,588	6,501,066	4,152,350	778,431,004


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

Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	Vigente	Diciembre 31, 2018 (Auditado)		Total
		Morosos	Vencidos	
Corporativos	529,284,801	130,030	1,775,147	531,189,978
Consumo	239,805,468	4,746,942	2,530,253	247,082,663
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	(956,522)
Total	769,334,895	4,876,972	4,305,400	778,517,267

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 marzo de 2019 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.3,799,266 (2018: B/.4,420,883).

Provisión dinámica

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

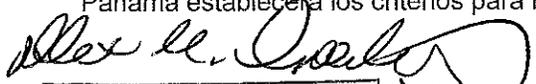
La provisión dinámica se obtiene mediante el cálculo de los siguientes tres (3) componentes:

- Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.
- Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5%) por la variación trimestral de los activos ponderados por riesgo clasificados en categoría normal si es positiva. Si la variación es negativa, este componente es cero.
- Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre.

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

Restricciones

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


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

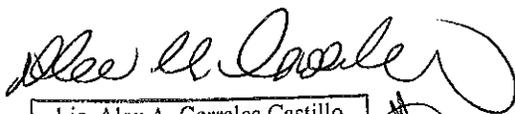
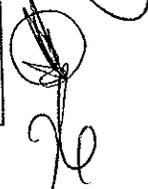
Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros condensados consolidados (no auditados)
por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
(En balboas)

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia. El saldo de la reserva dinámica del Banco al 31 de marzo de 2019 es de B/.10,593,363 (2018: B/.10,593,363).

26. Aprobación de estados financieros condensados consolidados

Los estados financieros condensados consolidados al y por el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 25 de abril de 2019.


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


Tower Corporation y subsidiaria

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera (No auditado)
Al 31 de marzo de 2019
(En balboas)

	<u>Tower Corporation</u>	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Ajustes de consolidación</u>	<u>Consolidado</u>
Activos					
Efectivo y equivalentes de efectivo	235,924	99,453,577	99,689,501	(235,924)	99,453,577
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	59,109	59,109	-	59,109
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	67,000,000	94,173,462	161,173,462	(67,544,687)	93,628,775
Activos financieros a costo amortizado	-	9,580,000	9,580,000	-	9,580,000
Préstamos y avances a clientes	-	771,028,395	771,028,395	-	771,028,395
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	11,129,214	11,129,214	-	11,129,214
Activos intangibles	-	5,291,653	5,291,653	-	5,291,653
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	1,239,743	1,239,743	-	1,239,743
Otros activos	-	16,879,881	16,879,881	-	16,879,881
Total de activos	67,235,924	1,008,835,034	1,076,070,958	(67,780,611)	1,008,290,347
Pasivos y patrimonio					
Pasivos					
Depósitos de clientes	-	762,742,019	762,742,019	(235,924)	762,506,095
Depósitos de bancos	-	46,609,873	46,609,873	-	46,609,873
Financiamientos recibidos	-	41,201,128	41,201,128	-	41,201,128
Valores comerciales negociables	-	40,663,532	40,663,532	-	40,663,532
Otros pasivos	-	14,056,702	14,056,702	-	14,056,702
Total de pasivos	-	905,273,254	905,273,254	(235,924)	905,037,330
Patrimonio					
Acciones comunes	60,916,115	61,488,000	122,404,115	(61,740,170)	60,663,945
Capital adicional pagado	4,345,879	4,353,994	8,699,873	(4,539,044)	4,160,829
Acciones preferidas	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Reserva regulatoria	-	10,593,363	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	1,894	1,894	-	1,894
Otras reservas	-	(1,644,893)	(1,644,893)	(107,467)	(1,752,360)
Ganancias acumuladas	1,973,930	3,804,409	5,778,339	(1,158,006)	4,620,333
Total de patrimonio	67,235,924	103,561,780	170,797,704	(67,544,687)	103,253,017
Total de patrimonio y pasivos	67,235,924	1,008,835,034	1,076,070,958	(67,780,611)	1,008,290,347

Total de patrimonio y pasivos

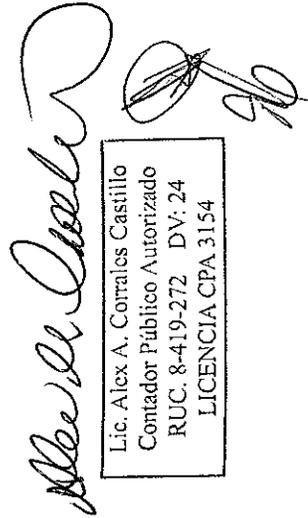
Alex A. Corrales Castillo
 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas (No auditado)
 Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
 (En balboas)

	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	505	13,665,666	13,666,171	(505)	13,665,666
Gastos por intereses	-	(6,985,359)	(6,985,359)	505	(6,984,854)
Ingresos neto por intereses	505	6,680,307	6,680,812	-	6,680,812
Ingresos por comisiones	-	845,464	845,464	-	845,464
Gastos por comisiones	-	(125,692)	(125,692)	-	(125,692)
Ingresos neto por comisiones	-	719,772	719,772	-	719,772
Ingresos neto de intereses y comisiones	505	7,400,079	7,400,584	-	7,400,584
Otros ingresos:					
Ganancia no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	9,961	9,961	-	9,961
Ganancia realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	69,951	69,951	-	69,951
Otros ingresos	-	142,358	142,358	-	142,358
	505	7,622,349	7,622,854	-	7,622,854
Otros gastos:					
Provisión para pérdida en préstamos	-	(260,420)	(260,420)	-	(260,420)
Provisión para pérdida en inversiones	-	(117,928)	(117,928)	-	(117,928)
Gastos del personal	-	(2,507,375)	(2,507,375)	-	(2,507,375)
Honorarios y servicios profesionales	(1,510)	(351,541)	(353,051)	-	(353,051)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(490,954)	(490,954)	-	(490,954)
Depreciación y amortización	-	(262,300)	(262,300)	-	(262,300)
Otros	(106)	(1,308,343)	(1,308,449)	-	(1,308,449)
Ganancia antes de impuesto	(1,111)	2,323,488	2,322,377	-	2,322,377
Gasto por impuesto sobre la renta	86,984	(269,999)	(183,015)	-	(183,015)
Ganancia del período	85,873	2,053,489	2,139,362	-	2,139,362



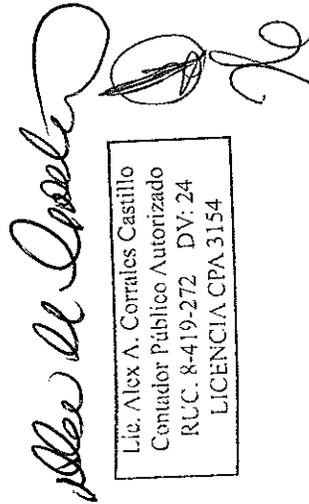
Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC: 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiaria

Anexo III

Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral (No auditado)
 Por los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019
 (En balboas)

	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ganancia del período	85,873	2,053,489	2,139,362	-	2,139,362
Otro resultado integral:					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:					
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero	-	(50,988)	(50,988)	-	(50,988)
Diferencias en cambio surgidas durante el período	-	531,046	531,046	-	531,046
Reserva de valor razonable (activos financieros):					
Cambio neto en el valor razonable	-	480,058	480,058	-	480,058
Otro resultado integral del período	85,873	2,533,547	2,619,420	-	2,619,420
Total del resultado integral del período					



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