



**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**

**Tercer Trimestre terminado el 30 de Septiembre 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).

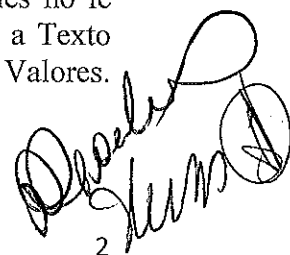
Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, 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](http://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.



2

**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 / Tercer Trimestre Septiembre 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

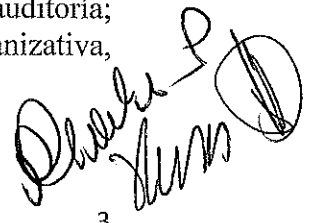
**VALORES QUE EL EMISOR HA REGISTRADO:**

**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 TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2019:**

Le informamos que no hubo hechos de importancia que reportar en el tercer trimestre del año 2019.

**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 tercer 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 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2018
Acciones Comunes	B/.60,663,945	B/.60,663,945	B/.60,663,945	B/.60,663,945
Capital adicional	4,160,829	4,160,829	4,160,829	4,160,829
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/.89,789,787	B/.89,789,787
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	12,183,223	12,183,223	12,183,223	12,183,223

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

Al 30 de septiembre de 2019, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 15.18% (Junio 30, 2019: 14.73%), 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: 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: 31 de Diciembre de 2018
Intereses devengados	B/.13,313,847	B/.13,416,301	B/.13,665,666	B/.13,525,622
Comisiones	B/.879,392	B/.839,242	B/.845,464	B/.1,138,758
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.205,613	B/.33,050	B/.69,951	B/.400,001
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	B/.(855)	B/.7,372	B/.9,961	B/.(137,548)
Otros ingresos	B/.262,889	B/.179,153	B/.142,358	B/.394,263

La utilidad neta del Grupo correspondiente al tercer trimestre del 2019, es de B/.1,400,003, quedando superior en B/.254,622 (22.23%) a la registrada en el segundo trimestre del período 2019: (B/.1,145,381), principalmente por la generación de otros ingresos operacionales. Sin embargo, fue la utilidad acumulada del período 2019 fue inferior en B/.505,387, por el efecto de la NIIF16 y gastos de personal.

Los ingresos por intereses ganados del tercer trimestre del año 2019 se mantuvieron muy similares con los obtenidos en el segundo trimestre. Por otro lado, los intereses generados por la cartera de préstamos por B/.37,244,536, fueron superiores en B/.1,357,124 (3.78%) con respecto a igual período del año anterior, y continúan siendo la principal fuente de ingresos del Grupo, que representa el 92.20% del total de intereses devengados.

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, cartas de crédito, y otros servicios bancarios del tercer trimestre del período 2019 fueron muy similares al trimestre anterior, debido a comportamiento propio de la temporada.

**Provisiones:**

	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2018
Cartera de Préstamos bruta	B/.770,322,969	B/.783,139,833	B/.778,431,004	B/.778,517,267
Saldo de Provisión para incobrables	B/.7,563,224	B/.7,587,709	B/.7,402,609	B/.8,974,819
Gasto de provisión (en resultados)	B/.(237,120)	B/.191,443	B/.260,420	B/.(156,041)
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.10,512,268	B/.10,495,549	B/.10,653,415	B/.9,182,372

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

Al 30 de septiembre de 2019, la reserva para pérdidas en la cartera de préstamos se mantuvo muy similar a la registrada en el primer trimestre del año corriente.

Al 30 de septiembre de 2019, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.10,512,268 (junio 30, 2019: B/.10,495,549), reflejando un monto muy similar con respecto al trimestre inmediatamente anterior, en relación a créditos morosos. Los créditos morosos y vencidos al 30 de septiembre de 2019 representan el 1.36% del total de la cartera bruta del Banco a esa fecha (junio 30, 2019: 1.34%). El Banco está haciendo los esfuerzos por controlar la morosidad, y 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 en el año 2018.



Handwritten signature and stamp, likely representing an official approval or signature.

**Gastos de Operación:**

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2019	Trimestre 3 Al 30 de Junio de 2019	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2019	Trimestre 1 : Al 31 de Diciembre de 2018
Gastos de Operación	B/.5,696,535	B/.5,700,906	B/.5,483,492	B/.5,792,421

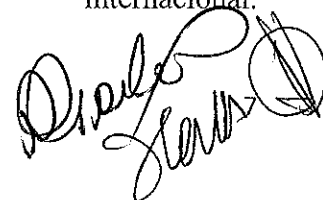
Para el tercer trimestre de 2019, el total de los gastos operativos y administrativos del Banco, muestran un nivel muy similar con relación a los trimestres anteriores, al incurrir en gastos propios del trimestre. El Banco está realizando los esfuerzos para tener un mejor control de los gastos y acorde 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.
- 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 Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

Los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (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 tercer trimestre del año 2019, Tower Corporation, a través de su subsidiaria Towerbank International, Inc. implementó la aplicación de la NIIF 16 para la contabilización de los arrendamientos.

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 Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019, ambos correspondientes al tercer 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:

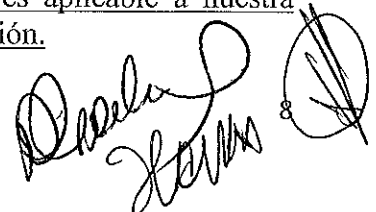
Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el 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 fideicomitido, 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.

Handwritten signature and a circular stamp with a checkmark.



**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.

**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 viernes 29 de noviembre de 2019.

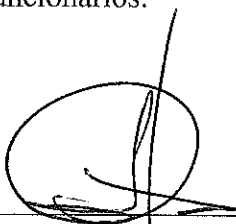


Handwritten signature and stamp, likely indicating approval or completion of the disclosure process.

### Firma (s)

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

El Informe de Actualización Trimestral de Tower Corporation y Subsidiaria correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2019 es firmado por los siguientes funcionarios:



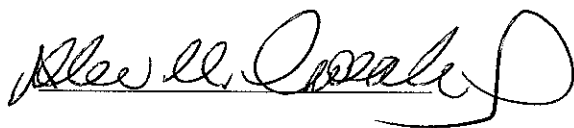
José Campa B.

Apoderado / Director



Miguel Heras R.

Apoderado / Director



Alex A. Corrales C.

Contralor / CPA No.3154

## **Tower Corporation y subsidiaria**

Estados financieros consolidados condensados  
intermedios por los nueve meses terminados el 30 de  
Septiembre de 2019 (no auditados)

## Tower Corporation y subsidiaria

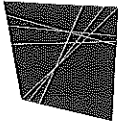
### Estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) – Septiembre 30, 2019

Contenido	Página
Carta sobre Información Financiera Intermedia	1
Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera	2
Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas	3
Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	4
Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado condensado intermedio de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios	7-43
<b>Información complementaria</b>	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	44
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	45
Anexo III - Información de consolidación sobre el estado condensado de resultado integral	46



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





# TOWER CORPORATION

Panamá, 21 de noviembre 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 tercer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

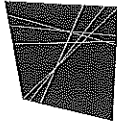
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

**TOWER CORPORATION**

Alex A. Corrales C.  
Contralor

César A. Tejedor O.  
Oficial de Contabilidad



# TOWER CORPORATION

Panamá, 21 de noviembre de 2019

Señores

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Calle 50, Edificio Global Plaza, Piso 8

Ciudad

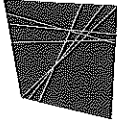
Estimados señores:

Los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve 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 Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria y las revelaciones expuestas en las notas al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve 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

Panamá, 21 de noviembre 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 tercer trimestre del año 2019 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2019 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

**TOWER CORPORATION**

Alex A. Corrales C.  
Contralor

César A. Tejedor O.  
Oficial de Contabilidad

## Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2019

(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4, 8	86,619,567	135,425,215
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4, 9	65,623	3,745,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	4, 9	108,656,903	61,480,583
Activos financieros a costo amortizado	4, 9	9,253,750	9,580,000
Préstamos y avances a clientes	4, 7, 10	762,759,745	769,542,448
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	10,828,600	11,717,524
Activos intangibles	12	5,316,143	4,947,734
Activos por derecho de uso	11	8,889,048	-
Activo por impuesto sobre la renta diferido	11	1,397,897	1,239,743
Otros activos	7, 13	16,905,811	18,192,866
<b>Activos totales</b>	<b>23</b>	<b>1,010,693,087</b>	<b>1,015,871,459</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de clientes	7, 14	763,442,019	742,909,626
Depósitos de bancos	14	35,393,223	52,591,506
Financiamientos recibidos	15	32,732,066	62,646,493
Pasivos por arrendamiento	15	9,134,359	-
Valores comerciales negociables	16	51,181,979	43,966,833
Otros pasivos	7, 17	16,302,316	12,692,154
<b>Pasivos totales</b>	<b>23</b>	<b>908,185,962</b>	<b>914,806,612</b>
<b>Patrimonio</b>			
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	26,113	-
Otras reservas		(1,291,966)	(2,232,418)
Ganancias acumuladas		3,389,828	2,914,115
<b>Patrimonio total</b>	<b>23, 25</b>	<b>102,507,125</b>	<b>101,064,847</b>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<b>1,010,693,087</b>	<b>1,015,871,459</b>

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 consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas  
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019  
 (En balboas)

	Notas	Tres meses terminados		Nueve meses terminados	
		Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Ingresos por intereses	7, 23	13,313,847	13,296,436	40,395,814	38,418,670
Gastos por intereses	7, 23	(7,405,239)	(6,906,715)	(21,866,255)	(19,632,251)
Ingresos neto por intereses		5,908,608	6,389,721	18,529,559	18,786,419
Ingresos por comisiones	23	879,392	987,552	2,564,098	2,689,863
Gastos por comisiones		(159,109)	(168,934)	(437,470)	(429,244)
Ingresos neto por comisiones		720,283	818,618	2,126,628	2,260,619
Ingresos neto de intereses y comisiones	21	6,628,891	7,208,339	20,656,187	21,047,038
Otros ingresos:					
Ganancia neta no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(855)	39,103	16,478	207,020
Ganancia (pérdida) realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		205,613	137,889	308,614	(37,583)
Otros ingresos		262,889	286,808	584,400	909,834
		7,096,538	7,672,139	21,565,679	22,126,309
Otros gastos:					
Provisión para posibles préstamos incobrables	10	(237,120)	(343,574)	(688,983)	(910,447)
Provisión para pérdida en inversiones		13,774	(7,477,489)	(124,520)	-
Gastos del personal	7	(2,577,808)	4,130,733	(7,624,389)	(7,477,489)
Honorarios y servicios profesionales		(243,993)	(907,860)	(923,204)	(926,328)
Gastos por arrendamientos operativos		37,611	15,284	(23,059)	(1,523,330)
Depreciación y amortización	11, 12	(729,421)	(3,977,420)	(2,084,435)	(1,049,140)
Otros		(1,610,738)	3,036,896	(4,439,673)	(4,721,502)
Ganancia antes de impuesto	23	1,748,843	2,148,709	5,657,416	5,518,073
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(348,840)	288,717	(972,670)	(327,940)
<b>Ganancia del período</b>		<b>1,400,003</b>	<b>2,437,426</b>	<b>4,684,746</b>	<b>5,190,133</b>

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


*[Handwritten signature]*


## Tower Corporation y subsidiaria

Estado consolidado condensado intermedio de ganancias o pérdidas y otro resultado integral  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019  
(En balboas)

	Tres meses terminados		Nueve meses terminados	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Ganancia del período	<u>1,400,003</u>	<u>2,109,486</u>	<u>4,684,746</u>	<u>5,190,133</u>
<b>Otro resultado integral:</b>				
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:</b>				
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero				
Diferencias en cambio surgidas durante el año	(382,098)	(201,376)	(234,815)	(754,895)
Reserva de valor razonable (activos financieros):				
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(298,352)	-	(308,614)	
Cambio neto en el valor razonable	<u>73,651</u>	<u>35,967</u>	<u>1,534,601</u>	<u>(677,266)</u>
Otro resultado integral del período	<u>(606,799)</u>	<u>(165,409)</u>	<u>991,172</u>	<u>(1,432,161)</u>
<b>Total del resultado integral del período</b>	<u><b>793,204</b></u>	<u><b>1,944,077</b></u>	<u><b>5,675,918</b></u>	<u><b>3,757,972</b></u>

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 consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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	-	-	-	-	-	-	-	(4,195,728)	(4,195,728)
Traspaso de ganancias acumuladas según NIIF 9	-	-	-	3,382,166	-	-	-	(3,382,166)	-
Saldo ajustado al inicio del periodo 2018	57,916,115	4,345,879	24,965,013	(513,266)	(481,307)	10,079,190	427,566	2,949,713	99,688,903
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	-	-	5,190,133	5,190,133
Otro resultado integral del periodo	-	-	-	(677,266)	(754,895)	-	-	-	(1,432,161)
Resultado integral total del periodo	-	-	-	(677,266)	(754,895)	-	-	5,190,133	3,757,972
Compra de acciones de la holding	(252,170)	(185,050)	-	(107,470)	-	514,173	-	(514,173)	(544,690)
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(6,177,872)	(6,177,872)
Saldo al 30 de septiembre de 2018 (no auditado)	57,663,945	4,160,829	24,965,013	(1,298,002)	(1,236,202)	10,593,363	427,566	1,447,801	96,724,313
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 periodo	-	-	-	-	-	-	-	4,684,746	4,684,746
Otro resultado integral del periodo	-	-	-	1,175,265	(234,815)	-	-	-	940,450
Resultado integral total del periodo	-	-	-	1,175,265	(234,815)	-	-	4,684,746	5,625,196
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	26,113	(26,113)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(4,182,917)	(4,182,917)
Saldo al 30 de septiembre de 2019 (no auditado)	60,663,945	4,160,829	24,965,013	(133,154)	(1,158,812)	10,593,363	26,113	3,389,831	102,507,125

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 consolidado condensado intermedio de flujo de efectivo  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019  
(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Ganancia del período		4,684,746	5,190,133
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	2,084,435	1,049,140
Provisión para posibles préstamos incobrables	10	688,983	910,447
Provisión para pérdida en inversiones		124,520	-
Ingreso neto por intereses		(20,656,187)	(21,047,038)
Ganancia neta no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		(16,478)	(207,020)
(Ganancia) pérdida neta realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(308,614)	37,583
Aumento del impuesto diferido activo	22	(158,154)	-
Aumento (disminución) del impuesto diferido pasivo	22	93,735	(483,060)
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	1,037,089	811,000
		(12,425,925)	(13,738,815)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		6,093,720	(12,079,489)
Otros activos		3,077,641	(11,173,791)
Depósitos de bancos		(17,198,283)	(37,620,215)
Depósitos de clientes		20,532,393	20,897,253
Otros pasivos		3,734,931	9,768,739
Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones		3,814,477	(43,946,318)
Impuesto a las ganancias pagado		(907,288)	(710,457)
Intereses recibidos		42,531,670	40,760,786
Intereses pagados		(22,392,343)	(20,934,363)
Flujos neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		23,046,516	(24,830,352)
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Disposición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,679,723	-
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		(270,026,397)	(34,944,750)
Disposición de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		222,583,404	44,334,510
Compras de activos financieros a costo amortizado		-	(10,000,000)
Disposición de activos financieros a costo amortizado		326,250	-
Efecto en cambio en moneda		(234,815)	(754,895)
Adquisición de inmueble, mobiliario y equipo	11	(101,712)	(965,743)
Disposición de mobiliario y equipo	12	-	16,197
Adquisición de activos intangibles	11	(167,428)	(46,972)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(43,940,975)	(2,361,653)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Procedente de financiamientos recibidos		78,155,059	102,465,793
Reembolso de financiamientos recibidos		(108,069,485)	(81,639,000)
Reembolso de pasivos por arrendamiento		(1,051,846)	-
Procedente de emisión de valores comerciales negociables		60,847,000	50,571,000
Reembolso de valores comerciales negociables		(53,609,000)	(52,144,888)
Compra de acciones comunes de la holding		-	(437,220)
Dividendos pagados a propietarios sobre acciones comunes	18	(2,870,000)	(5,256,831)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	(1,312,917)	(1,312,917)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de financiación		(27,911,189)	12,245,937
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(48,805,648)	(14,946,068)
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	86,619,567	102,671,217

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

# Tower Corporation y subsidiaria

## Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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 consolidados condensados intermedios han sido revisados, no auditados.

### 2. Base de preparación

Estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados fueron preparados y son presentados de acuerdo con la NIC 34 – Información Financiera Intermedia, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”). Los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2019, reflejan todas las operaciones que son, en opinión de la gerencia, necesarias para una manifestación justa de los resultados por el período interino presentado y dichas operaciones son de naturaleza normal y recurrente.


De acuerdo con la NIC 34, los estados financieros consolidados condensados intermedios fueron confeccionados con el propósito de proveer una actualización de la información contenida en los estados financieros anuales autorizados para su emisión, focalizado en las nuevas actividades, eventos y circunstancias ocurridas durante el período de nueve meses, y no duplica información previamente reportada en el último estado financiero autorizado para su emisión.

### 3. Políticas de contabilidad

Las políticas contables y los métodos utilizados en la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados son las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros para 2018, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2019. No se han adoptado anticipadamente normas, interpretaciones o modificaciones que han sido emitidas por el IASB, pero que no se encuentren efectivas a la fecha de estos estados financieros consolidados condensados intermedios.

#### 3.1 Cambios en políticas contables significativas

Con excepción de lo que se describe a continuación, las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados son las mismas que las aplicadas en los estados financieros del Banco en 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

  
- 7 -

## Tower Corporation y subsidiaria

### Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

También se espera que los cambios en las políticas contables se reflejen en los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y para el año terminado a esa fecha.

#### 3.2 Normas e interpretaciones adoptadas con impacto sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados

En el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas NIIF y de las interpretaciones de las mismas (en adelante, "CINIIF"), que han tenido un impacto en los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados de la Compañía.

##### NIIF 16 - Arrendamientos

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

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

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

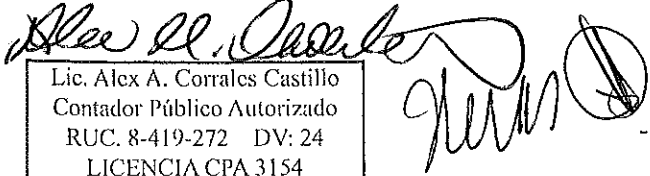
Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepago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

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

	<u>30 de septiembre de 2019</u>	<u>1 de enero de 2019</u>
Inmuebles	8,733,886	9,979,322
Equipos de cómputo	155,162	206,883
<b>Activos totales de derecho de uso</b>	<b>8,889,048</b>	<b>10,186,205</b>

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado condensado intermedio de situación financiera general del 30 de septiembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.8,889,048
- Activos por impuestos diferidos: aumento de B/.61,328
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.9,134,359
- Ganancias acumuladas: disminución de B/.183,983

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

---

Con la aplicación prospectiva de la NIIF16, no hubo impacto neto en las ganancias retenidas al 1 de enero de 2019. Sin embargo, se determinó un impacto neto en las operaciones de los primeros nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019, mediante una disminución en la ganancia del período de B/. 183,983

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

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

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

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

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

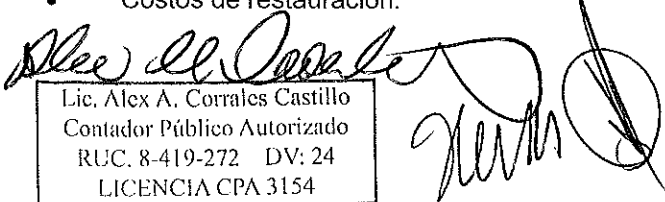
Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

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

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

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

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

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

---

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

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo mantiene compromisos por arrendamientos operativos no cancelables por valor de B/.7,024,850 tal y como se revela en la Nota 20.

#### 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

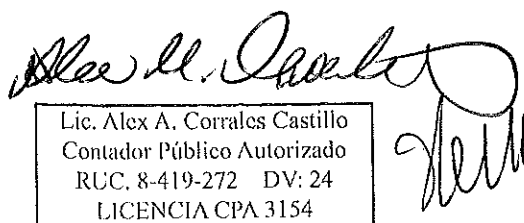

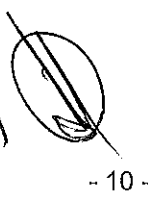
Es el riesgo de pérdida financiera, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente en las actividades de otorgamiento de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

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:

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


- 10 -



## Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

<u>Septiembre 30, 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	79,537,943	65,623	108,832,143	9,253,750	770,322,969	18,383,173
Concentración por sector:						
Corporativo	79,537,483	65,623	25,562,283	-	515,594,938	9,579,158
Consumo	-	-	-	-	253,528,237	8,804,015
Otros sectores	-	-	83,269,860	9,253,750	1,199,794	-
	79,537,483	65,623	108,832,143	9,253,750	770,322,969	18,383,173
Concentración geográfica:						
Panamá	42,945,822	-	46,817,169	9,253,750	526,584,230	16,353,173
América Latina y el Caribe	4,034	-	11,668,945	-	192,075,666	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	36,582,622	65,623	50,340,944	-	25,586,190	730,000
Europa y otros	5,465	-	5,085	-	26,076,883	300,000
	79,537,943	65,623	108,832,143	9,253,750	770,322,969	18,383,173

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

<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	-
	<u>130,416,252</u>	<u>3,745,346</u>	<u>61,480,583</u>	<u>778,517,267</u>	<u>18,307,180</u>
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
	<u>130,416,252</u>	<u>3,745,346</u>	<u>61,480,583</u>	<u>778,517,267</u>	<u>18,307,180</u>

### 4.2 Riesgo de liquidez

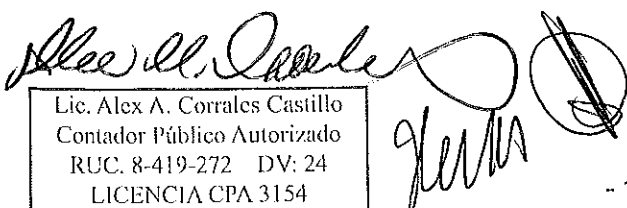
El riesgo de liquidez se define como el riesgo de encontrar dificultades para obtener los fondos suficientes y cumplir con sus compromisos u obligaciones a tiempo.

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.



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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

<u>Septiembre 30, 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>
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	7,081,624	-	-	-	-	-	7,081,624
Depósitos en bancos	44,537,943	35,000,000	-	-	-	-	79,537,943
Inversiones en valores	217,266	58,454,453	6,001,104	3,999,996	35,075,803	14,402,897	118,151,519
Préstamos	5,014,845	113,592,500	91,891,796	57,331,806	207,607,363	294,884,659	770,322,969
<b>Total</b>	<b>56,851,678</b>	<b>207,046,953</b>	<b>97,892,900</b>	<b>61,331,802</b>	<b>242,683,166</b>	<b>309,287,556</b>	<b>975,094,055</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
De Clientes	-	358,821,156	100,599,813	189,381,781	114,639,269	-	763,442,019
Interbancarios	-	35,393,223	-	-	-	-	35,393,223
Financiamientos recibidos	-	18,530,926	16,201,140	-	-	-	32,732,066
Pasivos por arrendamiento	-	366,975	368,970	758,917	6,081,052	1,558,445	9,134,359
Valores comerciales negociables	-	11,475,979	18,328,000	21,378,000	-	-	51,181,979
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>422,588,259</b>	<b>135,497,923</b>	<b>211,518,698</b>	<b>120,720,321</b>	<b>1,558,445</b>	<b>891,883,646</b>
Compromisos y contingencias	-	8,657,822	6,438,188	3,260,555	26,609	-	18,383,174

<u>Diciembre 31, 2018 (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>
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	5,008,963	-	-	-	-	-	5,008,963
Depósitos en bancos	98,416,252	32,000,000	-	-	-	-	130,416,252
Inversiones en valores	3,038,492	3,003,999	10,485,635	3,000,000	39,455,215	15,822,588	74,805,929
Préstamos	4,305,400	123,632,443	71,515,473	75,712,907	222,151,102	281,199,942	778,517,267
<b>Total</b>	<b>110,769,107</b>	<b>158,636,442</b>	<b>82,001,108</b>	<b>78,712,907</b>	<b>261,606,317</b>	<b>297,022,530</b>	<b>988,748,411</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	-	376,167,279	103,203,791	160,723,274	102,815,282	-	742,909,626
Interbancarios	-	52,591,506	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	-	62,646,493	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	-	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	43,966,833
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>504,005,111</b>	<b>120,588,791</b>	<b>174,705,274</b>	<b>102,815,282</b>	<b>-</b>	<b>802,114,458</b>
Compromisos y contingencias	-	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	18,307,180
<b>Posición neta</b>	<b>110,769,107</b>	<b>(348,166,048)</b>	<b>(49,968,953)</b>	<b>(99,540,898)</b>	<b>158,211,035</b>	<b>297,022,530</b>	<b>68,326,773</b>

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.

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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

---

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

#### 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.

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

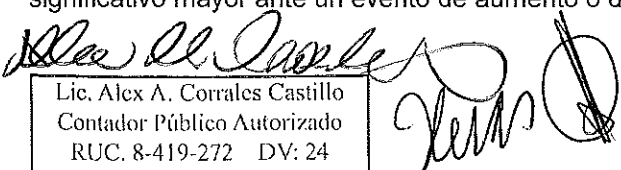
Como parte del riesgo de mercado el Banco está expuesto principalmente a los siguientes riesgos:

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

El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 30 de septiembre de 2019, el Banco solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.4,837,487 (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.

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

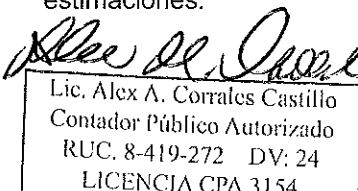
Los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados corresponden a inversiones por B/.65,623 (2018: B/.3,745,346).

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.

	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
<b>Septiembre 30, 2019 (no auditado):</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	7,081,624	7,081,624
Depósitos en bancos	35,000,000	-	-	-	-	44,537,943	79,537,943
Inversiones en valores	25,863,420	28,168,853	-	-	-	64,119,246	118,151,519
Préstamos	407,575,245	305,842,182	37,600,691	7,896,976	-	11,407,875	770,322,969
<b>Total</b>	<b>468,438,665</b>	<b>334,011,035</b>	<b>37,600,691</b>	<b>7,896,976</b>	<b>-</b>	<b>127,146,688</b>	<b>975,094,055</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
De clientes	291,284,869	100,599,814	189,381,781	114,639,269	-	67,536,286	763,442,019
Interbancarios	35,393,223	-	-	-	-	-	35,393,223
Financiamientos recibidos	16,530,926	16,201,140	-	-	-	-	32,732,066
Pasivos por arrendamiento	366,975	368,970	758,917	6,081,052	1,558,445	-	9,134,359
Valores comerciales negociables	11,475,979	18,328,000	21,378,000	-	-	-	51,181,979
<b>Total</b>	<b>355,051,972</b>	<b>135,497,924</b>	<b>211,518,698</b>	<b>120,720,321</b>	<b>1,558,445</b>	<b>67,536,286</b>	<b>891,883,646</b>
Compromisos y contingencias	8,657,822	6,438,188	3,260,555	26,609	-	-	18,383,174
<b>Diciembre 31, 2018 (Auditado)</b>							
<b>Activos</b>							
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
<b>Total</b>	<b>487,274,852</b>	<b>341,670,749</b>	<b>32,335,489</b>	<b>10,728,823</b>	<b>-</b>	<b>117,283,185</b>	<b>989,293,098</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	291,862,788	103,203,791	160,723,274	102,815,283	-	84,304,490	742,909,626
Interbancarios	52,591,506	-	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	62,646,493	-	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	-	43,966,833
<b>Total</b>	<b>419,700,620</b>	<b>120,588,791</b>	<b>174,705,274</b>	<b>102,815,283</b>	<b>-</b>	<b>84,304,490</b>	<b>902,114,458</b>
Compromisos y contingencias	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	-	18,307,180

## 5. Estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados condensados intermedios 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.

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

En la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios, 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.

#### 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
	<u>Septiembre 30,</u>	<u>Diciembre 31,</u>				
	<u>2019</u>	<u>2018</u>				
	<u>(No auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>				
Acciones de empresas internacionales	65,623	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	65,623	3,745,346				

*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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	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
	<u>Septiembre 30,</u>	<u>Diciembre 31,</u>				
	<u>2019</u>	<u>2018</u>				
	<u>(No auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	85,027,663	44,439,314	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	387,152	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	18,501,760	6,501,535	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Título de deuda privada extranjera	4,761,995	4,996,809	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Títulos de deuda privada local y extranjera	-	5,000,199	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	153,572	155,696	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
<b>Total</b>	<b>108,832,142</b>	<b>61,480,583</b>				

Valores de inversión a costo amortizado	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	<u>Septiembre 30,</u>	<u>Diciembre 31,</u>				
	<u>2019</u>	<u>2018</u>				
	<u>(No auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>				
Títulos de deuda privada local	9,253,750	9,580,000	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019.

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

*Xelms*  
- 17 -

## Tower Corporation y subsidiaria

### Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> (Auditado)
Saldo al 1 de enero	10,539,733	26,625,877
Ganancias reconocidas en el patrimonio	199,461	(949,445)
Compras	5,500,187	2,000,112
Ventas y redenciones	<u>(10,936,662)</u>	<u>(17,136,811)</u>
Saldo al 30 de septiembre / 31 de diciembre	<u>5,302,719</u>	<u>10,539,733</u>

El total de pérdida no realizada para inversiones de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales clasificadas como nivel 3 al 30 de septiembre de 2019 es por B/.1,339,810 (diciembre 31, 2018: pérdida no realizada por B/.1,140,349), y se encuentra en la línea de cambios netos en valores disponibles para la venta, en el estado consolidado de situación financiera.


La Compañía realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/.19,102,742, que generaron una ganancia neta de B/.308,614.

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

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable (Nivel 3)</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable (Nivel 3)</u>
<b>Activos</b>				
Depósitos a plazo en bancos	35,000,000	35,000,000	32,000,000	32,000,000
Préstamos por cobrar	770,322,969	756,561,697	778,517,268	789,380,975
<b>Pasivos</b>				
Depósitos	798,835,242	829,271,357	795,501,132	803,297,946
Financiamientos recibidos	32,732,066	32,732,066	62,646,493	62,646,493
Valores comerciales negociables	51,181,979	51,181,979	43,966,833	43,966,833
Pasivos por arrendamiento	9,134,359	9,134,359	-	-

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.

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

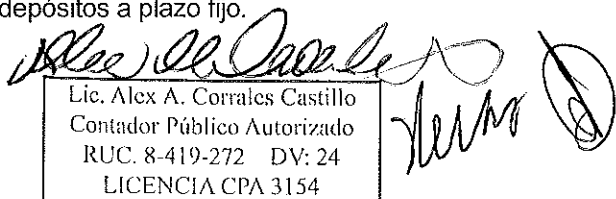
A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	38,854,772	37,825,910	4,566,345	5,080,349
Intereses acumulados por cobrar	115,432	52,031	8,057	10,806
<b>Total</b>	<b>38,970,204</b>	<b>37,877,941</b>	<b>4,574,402</b>	<b>5,091,155</b>
Pasivos:				
Depósitos a la vista	821,196	489,118	785,082	990,864
Depósitos a plazo	4,881,700	4,847,798	2,684,280	2,523,689
Intereses acumulados por pagar	16,421	5,330	11,095	14,983
<b>Total</b>	<b>5,719,317</b>	<b>5,342,246</b>	<b>3,480,457</b>	<b>3,529,536</b>

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	1,003,411	959,468	173,829	194,121
Gastos:				
Intereses	132,741	132,697	94,327	79,013
Gastos de honorarios	258,280	261,679	-	-
Gastos de alquiler	570,760	540,760	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	1,593,264	1,781,294
<b>Total</b>	<b>961,781</b>	<b>935,136</b>	<b>1,687,591</b>	<b>1,860,307</b>

Al 30 de septiembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 23% (2018: 2.75% a 23%). Al 30 de septiembre de 2019 el 77% (2018: 58%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo.

  
 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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo mantiene efectivo y equivalentes al efectivo por B/.86,619,567 (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:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Efectivo	5,224,238	4,234,472
Efectos de caja	1,857,386	774,491
Depósitos a la vista	44,537,943	98,416,252
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	35,000,000	32,000,000
Total	86,619,567	135,425,215

Al 30 de septiembre de 2019, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 1.25% a 2.22% (2018: 0.90% a 2.10%).

### 9. Inversiones en valores

#### Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

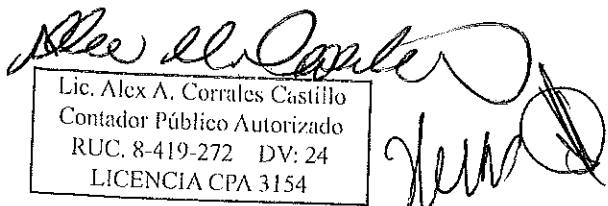
Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 30 de septiembre de 2019 por la suma de B/.65,623 (2018: B/.3,745,346).

#### 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:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Títulos hipotecarios	387,151	387,030
Títulos de deuda - privada	25,408,710	27,887,458
Títulos de deuda - gubernamental	82,882,711	33,050,399
Valores de capital	153,574	155,696
Total	108,832,146	61,480,583

Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 0.01% y 2.82% (2018: 2.00% y 6.75%).

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### Activos financieros a costo amortizado

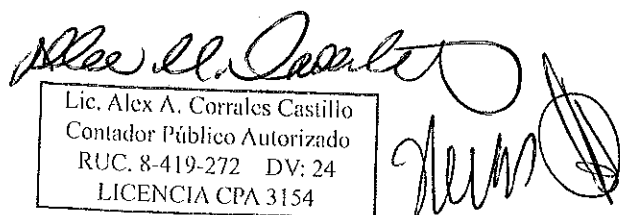
Los activos financieros a costo amortizado, se detalla como sigue:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	9,253,750	9,253,750	9,580,000	9,580,000

Al 30 de septiembre de 2019, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 6.28% (2018: 7.31%).

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

	Septiembre 30, 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	124,521	-
<b>Saldo al final del período / año</b>	<b>175,243</b>	<b>50,722</b>

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 10. Préstamos y avances a clientes

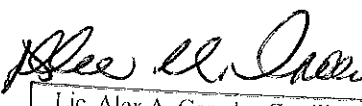
La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	189,271,026	202,324,900
Empresas financieras	2,267,285	3,580,348
Entidades autónomas	1,199,794	1,199,666
Arrendamiento financiero	549,327	811,593
Consumo	115,240,860	62,141,397
Hipotecarios comerciales	88,322,343	94,956,339
Hipotecarios residenciales	129,733,790	176,481,099
	<u>526,584,425</u>	<u>541,495,342</u>
Sector externo:		
Comercio	194,933,898	193,649,492
Empresas financieras	22,363,826	25,956,171
Consumo	5,959,809	4,903,121
Hipotecarios comerciales	17,887,233	9,829,803
Hipotecarios residenciales	2,593,778	2,683,338
	<u>243,738,544</u>	<u>237,021,925</u>
Total de préstamos	<u>770,322,969</u>	<u>778,517,267</u>

Al 30 de septiembre de 2019, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.00% y 24% (2018: 1.25% y 24%).

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	286,416	436,734
De 1 a 5 años	324,454	468,020
Total de pagos mínimos	<u>610,870</u>	<u>904,754</u>
Menos: intereses no devengados	<u>(61,543)</u>	<u>(93,161)</u>
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	<u>549,327</u>	<u>811,593</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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

---

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período	9,025,790	2,881,096
Constitucion de reserva adicional según NIIF 9	-	6,151,407
Saldo al inicio del período ajustado	9,025,790	9,032,503
Cargo del ejercicio	688,983	1,066,488
Recuperaciones	68,385	67,748
Reclasificación al pasivo de operaciones fuera de balance	(45,616)	(50,971)
Castigos	(2,174,318)	(1,140,949)
Saldo al final del período / año	7,563,224	8,974,819



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

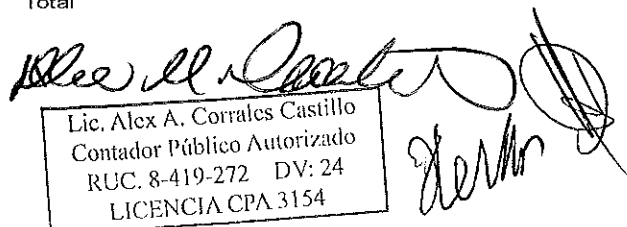


# Tower Corporation y subsidiaria

## Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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 30 de septiembre de 2019:

Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.29%	500,498,653	1,470,156	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	15.01%	7,233,805	1,085,436	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	42.89%	8,360,890	3,586,224	SI
Sub-total	1.19%	516,093,348	6,141,816	
<b>CONSUMO: Provisión NIIF de Créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	246,876,658	508,307	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	8.53%	1,619,871	138,209	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	14.34%	5,400,589	774,432	SI
Sub-total	0.56%	253,897,118	1,420,948	
<b>OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.04%	1,201,148	460	NO
Sub-total	0.04%	1,201,148	460	
<b>TOTAL CONSOLIDADO:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	748,576,459	1,978,923	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.33%	8,853,676	1,223,645	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	13,761,479	4,360,656	SI
Sub-total	0.98%	771,191,614	7,563,224	
Intereses descontados no ganados		(868,645)	-	
Total		770,322,969	7,563,224	
Diciembre 31, 2018 (Auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.12%	514,462,644	594,693	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	32.11%	7,815,603	2,509,536	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	51.34%	8,777,443	4,506,546	SI
Sub-total	1.43%	531,055,690	7,610,775	
<b>CONSUMO: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	241,263,745	507,593	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.85%	1,947,642	152,891	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	4,005,562	703,242	SI
Sub-total	0.55%	247,216,949	1,363,726	
<b>OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.03%	1,201,148	319	NO
Sub-total	0.03%	1,201,148	319	
<b>TOTAL CONSOLIDADO:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.15%	756,927,537	1,102,605	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	27.27%	9,763,246	2,662,427	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	40.76%	12,783,006	5,209,787	SI
Sub-total	1.15%	779,473,789	8,974,819	
Intereses descontados no ganados		(956,522)	-	
Total		778,517,267	8,974,819	


  
 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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 12. Activos intangibles

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

	Septiembre 30, 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	-	167,428	167,428
Transferencias	-	434,452	434,452
Al 30 de septiembre de 2019	<u>8,832,642</u>	<u>1,307,957</u>	<u>10,140,599</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2019	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Adiciones	(231,090)	-	(231,090)
Ajustes	(2,381)	-	(2,381)
Al 30 de septiembre de 2019	<u>(4,824,456)</u>	<u>-</u>	<u>(4,824,456)</u>
Valor neto en libros	<u>4,008,186</u>	<u>1,307,957</u>	<u>5,316,143</u>

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

### 13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Intereses acumulados por cobrar	5,100,481	4,672,239
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	1,550,225	5,051,225
Gastos e impuestos pagados por anticipado	2,347,712	1,388,755
Cuentas por cobrar otras	2,290,105	2,173,920
Cuentas por cobrar empleados	509,365	564,356
Bien inmueble recibido en dación de pago	2,245,860	1,106,793
Fondo de cesantía	1,220,323	1,197,893
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Depósitos entregados en garantía	557,091	691,816
Otros	279,649	540,869
Total	<u>16,905,811</u>	<u>18,192,866</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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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:

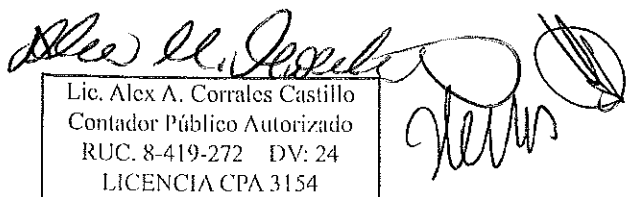
	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	64,275,520	73,279,833
A la vista-extranjeros	14,839,998	21,391,251
De ahorros-locales	135,116,607	120,000,371
De ahorros-extranjeros	45,882,709	42,457,018
A plazo-locales	421,981,119	417,826,060
A plazo-extranjeros	81,346,066	67,955,093
Depósitos interbancarios:		
A la vista-locales	-	-
A la vista-extranjeros	-	-
A plazo-locales	35,393,223	52,591,506
A plazo-extranjeros		
Total de depósitos	798,835,242	795,501,132

### 15. Financiamientos recibidos

Al 30 de septiembre de 2019, se mantiene financiamientos por B/.32,732,006 (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 3.63% y 4.00% (2018: 3.45% y 5.69%), con vencimientos entre octubre de 2019 y marzo de 2020 (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:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	62,646,493	18,250,000
Financiamientos recibidos	78,155,058	164,743,929
Reembolso de financiamientos recibidos	(108,069,485)	(120,347,436)
Saldo al final del período / año	32,732,066	62,646,493

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 15.1 Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2019, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)
Hasta 1 año	1,494,862
Entre 1 y 5 años	6,081,052
5 años o más	<u>1,558,445</u>
Total	<u>9,134,359</u>

### 15.2 Compromisos de Arrendamientos bajo NIC 17

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

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Hasta 1 año	1,630,660
Entre 1 y 5 años	5,088,991
5 años o más	<u>374,795</u>
Total	<u>7,094,446</u>

## 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.

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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

Al 30 de septiembre de 2019 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.51,254,000 (2018: B/.44,016,000) menos de los gastos de emisión por B/.72,021 (2018: B/.49,167), los cuales devengan intereses entre 3.63% 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:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Saldo al inicio del período / año	43,966,833	50,109,637
Emisión de valores comerciales negociables	60,847,000	67,852,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(53,631,854)	(73,994,804)
Saldo al final del período / año	51,181,979	43,966,833

#### 17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
Aceptaciones pendientes	1,550,225	3,707,207
Acreedores varios	1,775,969	1,705,421
Cheques de gerencia y certificados	2,864,511	962,613
Comisiones cobradas no ganadas	58,508	33,960
Gastos acumulados por pagar	104,390	107,135
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	180,719	86,984
Impuesto sobre la renta por pagar	1,025,831	361,927
Intereses acumulados por pagar	3,459,284	3,547,902
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	45,616	50,971
Provisiones laborales	2,311,928	1,710,417
Remesas por aplicar	2,925,335	417,617
Total de otros pasivos	16,302,316	12,692,154

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 18. Acciones comunes

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

	Septiembre 30, 2019		Diciembre 31, 2018	
	(No auditado)		(Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
<b>Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):</b>				
Saldo al final del período / año	15,000,000	-	15,000,000	-
<b>Acciones emitidas</b>				
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

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 del 2 de mayo de 2019, se autorizó el pago de dividendos de acciones comunes al accionista principal por la suma de B/.2,870,000.

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.

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

### 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.

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

## Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)		Diciembre 31, 2018 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
<b>Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):</b>				
Saldo al final del período / año	50,000	-	50,000	-
<b>Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):</b>				
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, 23 de mayo y 21 de agosto del 2019, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,312,917 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,065,556 y de la Serie "C" B/.247,361 La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 17 de mayo y 16 de agosto del 2018, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,065,556 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,312,917 y de la Serie "C" B/.247,361. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes del período.

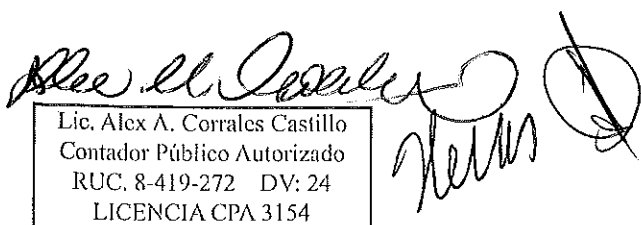
### 20. Compromisos y contingencias

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 28 fideicomisos por la suma de B/.71,262,885 (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/.116,166,389 (2018: B/.112,096,195).

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Diciembre 31, 2018 (Auditado)
<b>Operaciones fuera de balance</b>		
Cartas de crédito	2,113,882	311,476
Garantías financieras	16,269,291	17,995,704
	<u>18,383,173</u>	<u>18,307,180</u>
<b>Otros compromisos</b>		
Arrendamientos operativos	7,024,850	7,094,446
	<u>7,024,850</u>	<u>7,094,446</u>

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.45,616 (2018: B/.50,971).

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2018 (No auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	37,244,536	35,887,412
Depósitos	728,051	494,115
Inversiones	2,423,227	2,037,143
Total de intereses ganados	<u>40,395,814</u>	<u>38,418,670</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	687,000	687,633
Cartas de crédito	58,596	157,938
Transferencias	468,638	441,425
Cobranzas	12,924	35,556
Varias	1,336,940	1,367,311
Total de comisiones ganadas	<u>2,564,098</u>	<u>2,689,863</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>42,959,912</u>	<u>41,108,533</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(19,062,944)	(16,887,967)
Financiamientos recibidos	(2,803,311)	(2,744,284)
Total de gastos de intereses	<u>(21,866,255)</u>	<u>(19,632,251)</u>
Gasto de comisiones	(437,470)	(429,244)
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(22,303,725)</u>	<u>(20,061,495)</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones	<u>20,656,187</u>	<u>21,047,038</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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### 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.

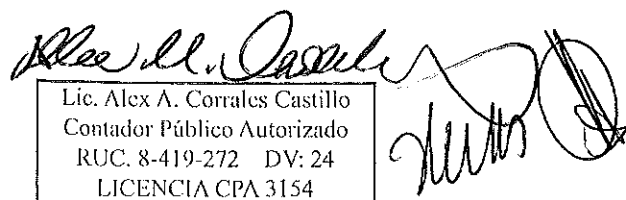
Al 30 de septiembre de 2019, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 16.02% (2018: 22.90%).

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

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

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2018</u> (No auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	1,037,089	414,924
Impuesto sobre la renta diferido activo	(158,154)	-
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	93,735	(86,984)
Total de impuesto sobre la renta	<u>972,670</u>	<u>327,940</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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

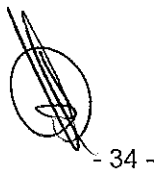
El impuesto sobre la renta diferido activo se detalla a continuación:

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> (Auditado)
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del período / año	1,239,743	386,815
Efecto fiscal por constitución de reserva NIIF9 al 1 de enero de 2018	-	781,074
Saldo al inicio del año (NIIF9)	1,239,743	1,167,889
Incremento de impuesto diferido activo llevado a resultados	96,826	71,854
Sub-total	1,336,569	1,239,743
<u>Efecto fiscal sobre activos por derecho de uso (arrendamientos)</u>		
Saldo al inicio del período / año	0	0
Efecto fiscal por aplicación de la NIIF16 al 1 de enero de 2019	61,328	0
Sub-total	61,328	0
Saldo al final del período / año	1,397,897	1,239,743

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> Auditado)
<u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>		
Saldo al inicio del período / año	86,984	483,060
Incremento (disminución) de impuesto diferido llevado a resultados	93,735	(396,076)
Saldo al final del período / año	180,719	86,984

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

  
- 34 -



# Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)


## 23. Información de segmentos

Al 30 de Septiembre de 2019 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inv. Villacort & Marcellus Investment	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	46,188,339	102,749	141,860	48,576	-	-	(3,521,612)	42,959,912
Gastos de intereses y comisiones	(25,758,921)	(3,422)	(51,155)	(11,839)	-	-	3,521,612	(22,303,725)
Otros ingresos	5,271,406	3,085	61,745	6	-	-	(4,426,750)	909,492
Gastos y provisiones	(15,781,243)	(115,322)	(81,437)	(28,706)	(28,305)	-	126,750	(15,988,263)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	9,919,581	(12,910)	71,013	8,037	(28,305)	-	(4,300,000)	5,657,416
Activos del segmento	1,349,916,170	629,017	1,286,719	597,113	4,733,690	1,324,051	(347,793,673)	1,010,693,087
Pasivos del segmento	1,166,142,168	42,500	42,846	326,025	6,157,358	-	(264,524,935)	908,185,962
Patrimonio del segmento	183,774,002	586,517	1,243,873	271,088	(1,423,668)	1,324,051	(83,268,738)	102,507,125

	Septiembre 30, 2018 (No auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversiones Villadex, S. A.	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	45,518,679	94,123	118,023	64,729	-	-	(4,690,678)	41,104,876
Gastos de intereses y comisiones	(24,687,835)	(2,062)	(41,484)	(17,135)	-	-	4,690,678	(20,057,838)
Otros ingresos	12,922,132	4,246	57,145	-	-	461,117	(12,365,369)	1,079,271
Gastos y provisiones	(16,022,145)	(107,467)	(94,712)	(24,931)	-	(485,733)	126,750	(16,608,238)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	17,730,831	(11,160)	38,972	22,663	-	(24,616)	(6,981,787)	5,518,073
Activos del segmento	1,307,852,888	486,832	1,210,753	976,484	4,685,437	4,204,901	(335,015,171)	984,402,124
Pasivos del segmento	1,132,274,881	29,348	23,966	713,338	6,158,194	132,801	(251,654,717)	887,677,811
Patrimonio del segmento	175,578,007	457,484	1,186,787	263,146	(1,472,757)	4,072,100	(83,360,454)	96,724,313

	Diciembre 31, 2018 (Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inv. Villacort & Marcellus Investment	Eliminaciones	
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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.

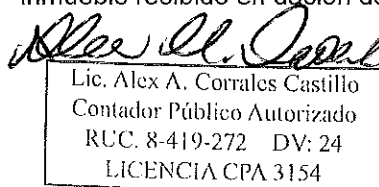
Tower Securities, Inc. está autorizada para manejar un puesto de bolsa mediante el cual realiza operaciones propias y a cuenta de terceros en la Bolsa de Valores de Panamá.

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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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.

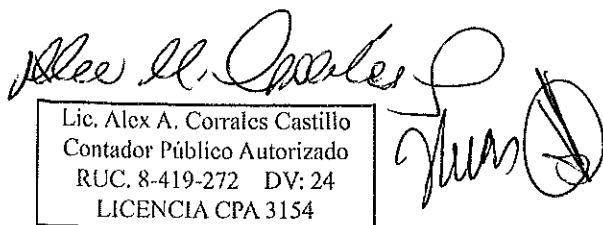
  
Lic. Alex A. Corrales Castillo  
Contador Público Autorizado  
RUC. 8-419-272 DV: 24  
LICENCIA CPA 3154

## Tower Corporation y subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

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

	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2018</u> (Auditado)
<b>Capital primario</b>		
Acciones comunes	60,663,945	60,663,945
Capital adicional pagado	4,160,829	4,160,829
Ganancias acumuladas	3,389,828	2,914,115
Cambio neto en valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(133,154)	(1,308,421)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(1,158,812)	(923,997)
<b>Total de capital primario</b>	<u>66,922,636</u>	<u>65,506,471</u>
<b>Capital primario adicional</b>		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
<b>Total de capital primario adicional</b>	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
<b>Total de capital primario</b>	91,887,649	90,471,484
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,397,897)	(1,239,743)
Otros activos intangibles	(5,316,143)	(4,947,734)
<b>Total de deducciones del capital primario</b>	<u>(6,714,040)</u>	<u>(6,187,477)</u>
<b>Capital secundario</b>	-	-
<b>Total de capital secundario</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
<b>Total de patrimonio regulatorio</b>	95,766,972	94,877,370
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	6,714,040	6,187,477
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	26,113	-
	<u>6,740,153</u>	<u>6,187,477</u>
<b>Total de patrimonio</b>	<u>102,507,125</u>	<u>101,064,847</u>
<b>Activos ponderados en base a riesgo</b>	<u>630,809,950</u>	<u>675,523,519</u>
<b>Índices de capital</b>		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>15.18%</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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre 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.

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

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

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

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

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

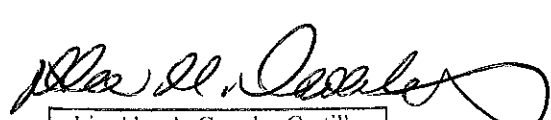


Al 30 de septiembre de 2019, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 395%

#### 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 30 de septiembre de 2019 se mantiene la constitución de B/.26,113 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.

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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

### Préstamos y reservas de préstamos

#### Provisiones específicas

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

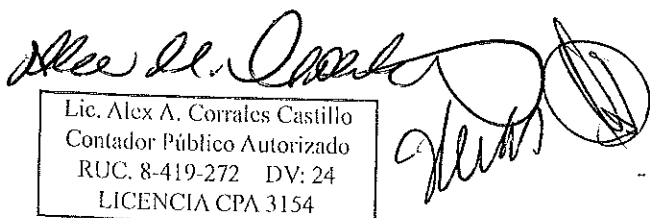
Los bancos deben calcular y mantener en todo momento el monto de las provisiones específicas determinadas mediante la metodología establecida en el Acuerdo No.4-2013, la cual toma en consideración el saldo adeudado de cada facilidad crediticia clasificada en alguna de las categorías sujetas a provisión,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

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

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

	Septiembre 30, 2019 (No auditado)					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	500,581,441	7,233,805	7,145,040	663,532	552,318	516,176,136
Préstamos de consumo	246,793,869	1,619,871	1,294,061	1,342,674	2,763,854	253,814,329
Otros préstamos	1,201,149	-	-	-	-	1,201,149
Intereses descontados no ganados	(868,645)	-	-	-	-	(868,645)
<b>Total</b>	<b>747,707,814</b>	<b>8,853,676</b>	<b>8,439,101</b>	<b>2,006,206</b>	<b>3,316,172</b>	<b>770,322,969</b>
Provisión específica	-	1,457,960	3,631,267	638,982	721,750	6,449,959

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



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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

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

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

	<u>Septiembre 30, 2019 (No auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	514,938,424	126,900	1,110,812	516,176,136
Consumo	244,539,774	5,370,524	3,904,032	253,814,330
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(868,645)	-	-	(868,645)
<b>Total</b>	<b>759,810,701</b>	<b>5,497,424</b>	<b>5,014,844</b>	<b>770,322,969</b>

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2019 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.11,420,739 (2018: B/. 4,420,883).

#### Provisión para riesgo país

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

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 consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019 (En balboas)

---

#### Base de cálculo

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

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

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

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

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

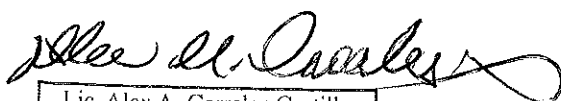
Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

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

#### Tratamiento contable

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

Al 30 de septiembre de 2019, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.694,181, y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

  
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 consolidados condensados intermedios (no auditados)  
por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2019  
(En balboas)

---

### Provisión dinámica

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

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

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

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

### Restricciones


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

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado 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 Grupo al 30 de junio de 2019 es de B/. 10,593,363 (2018: B/. 10,593,363).

## 26. Aprobación de estados financieros condensados consolidados

Los estados financieros consolidados condensados intermedios al y por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 16 de octubre 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 intermedio de situación financiera (No auditado)  
Al 30 de septiembre de 2019  
(En balboas)

Activos	Tower Corporation	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Efectivo y equivalentes de efectivo	31,031	86,619,567	86,650,598	(31,031)	86,619,567
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	65,623	65,623	-	65,623
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	67,000,000	109,201,590	176,201,590	(67,544,687)	108,656,903
Activos financieros a costo amortizado	-	9,253,750	9,253,750	-	9,253,750
Préstamos y avances a clientes	-	762,759,745	762,759,745	-	762,759,745
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	10,828,600	10,828,600	-	10,828,600
Activos intangibles	-	5,316,143	5,316,143	-	5,316,143
Activo por derecho de uso	-	8,889,048	8,889,048	-	8,889,048
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	1,397,897	1,397,897	-	1,397,897
Otros activos	-	16,905,811	16,905,811	-	16,905,811
<b>Total de activos</b>	<b>67,031,031</b>	<b>1,011,237,774</b>	<b>1,078,268,805</b>	<b>(67,575,718)</b>	<b>1,010,693,087</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>					
<b>Pasivos</b>					
Depósitos de clientes	-	763,473,050	763,473,050	(31,031)	763,442,019
Depósitos de bancos	-	35,393,223	35,393,223	-	35,393,223
Financiamientos recibidos	-	32,732,066	32,732,066	-	32,732,066
Pasivos por arrendamiento	-	9,134,359	9,134,359	-	9,134,359
Valores comerciales negociables	-	51,181,979	51,181,979	-	51,181,979
Otros pasivos	180,719	16,121,597	16,302,316	-	16,302,316
<b>Total de pasivos</b>	<b>180,719</b>	<b>908,036,274</b>	<b>908,216,993</b>	<b>(31,031)</b>	<b>908,185,962</b>
<b>Patrimonio</b>					
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	-	26,113	26,113	-	26,113
Otras reservas	-	(1,184,499)	(1,184,499)	(107,467)	(1,291,966)
Ganancias acumuladas	1,588,318	2,959,516	4,547,834	(1,158,006)	3,389,828
<b>Total de patrimonio</b>	<b>66,850,312</b>	<b>103,201,500</b>	<b>170,051,812</b>	<b>(67,544,687)</b>	<b>102,507,125</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>67,031,031</b>	<b>1,011,237,774</b>	<b>1,078,268,805</b>	<b>(67,575,718)</b>	<b>1,010,693,087</b>

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 intermedio de ganancias o pérdidas (No auditado)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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>
Ingresos por intereses	865	40,395,814	40,396,679	(865)	40,395,814
Gastos por intereses	-	(21,867,120)	(21,867,120)	865	(21,866,255)
Ingresos neto por intereses	865	18,528,694	18,529,559	-	18,529,559
Ingresos por comisiones	-	2,564,098	2,564,098	-	2,564,098
Gastos por comisiones	-	(437,470)	(437,470)	-	(437,470)
Ingresos neto por comisiones	-	2,126,628	2,126,628	-	2,126,628
Ingresos neto de intereses y comisiones	865	20,655,322	20,656,187	-	20,656,187
Otros ingresos:					
Ganancia no realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	16,478	16,478	-	16,478
Ganancia neta realizada en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	308,614	308,614	-	308,614
Otros ingresos	2,800,000	584,400	3,384,400	(2,800,000)	584,400
	2,800,865	21,564,814	24,365,679	(2,800,000)	21,565,679
Otros gastos:					
Provisión para posibles préstamos incobrables	-	(688,983)	(688,983)	-	(688,983)
Provisión para pérdida en inversiones	-	(124,520)	(124,520)	-	(124,520)
Gastos del personal	-	(7,624,389)	(7,624,389)	-	(7,624,389)
Honorarios y servicios profesionales	(4,435)	(918,769)	(923,204)	-	(923,204)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(23,059)	(23,059)	-	(23,059)
Depreciación y amortización	-	(2,084,435)	(2,084,435)	-	(2,084,435)
Otros	(2,433)	(4,437,240)	(4,439,673)	-	(4,439,673)
Ganancia antes de impuesto	2,793,997	5,663,419	8,457,416	(2,800,000)	5,657,416
Gasto por impuesto sobre la renta	(223,735)	(748,935)	(972,670)	-	(972,670)
Ganancia del periodo	2,570,262	4,914,484	7,484,746	(2,800,000)	4,684,746

*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 III

Información de consolidación sobre el estado condensado intermedio de resultado integral (No auditado)  
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre 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>
Ganancia del período	2,570,262	4,914,484	7,484,746	(2,800,000)	4,684,746
Otro resultado integral:					
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancias o pérdidas:					
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero	-	(234,815)	(234,815)	-	(234,815)
Diferencias en cambio surgidas durante el período	-	(308,614)	(308,614)	-	(308,614)
Reserva de valor razonable (activos financieros):	-	1,534,601	1,534,601	-	1,534,601
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas					
Cambio neto en el valor razonable	-	991,172	991,172	-	991,172
Otro resultado integral del período					
<b>Total del resultado integral del período</b>	<b>2,570,262</b>	<b>5,905,656</b>	<b>8,475,918</b>	<b>(2,800,000)</b>	<b>5,675,918</b>

*Alex A. Corrales Castillo*  
*WMS*

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