



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 SUBSIDIARIAS

EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES

Tercer Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2020

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).

 1

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

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

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa), bajo el botón de "Formularios" y en la sección SERI/Formularios SERI/ Emisores/Guías SERI-Instructivo.

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

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

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

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

Año Terminado al 31 de diciembre de 2020 / Tercer Trimestre.

Nombre del Emisor Tower Corporation.

Valores que ha registrado: Acciones Comunes.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Quintero", is written over a circular stamp. The stamp contains a stylized logo or symbol. Below the signature, the name "Herrera" is written in a cursive script. A small number "2" is located to the right of the signature.

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 2020:

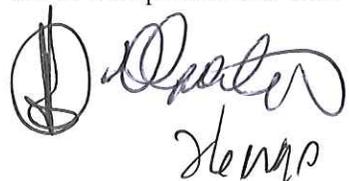
Tower Corporation no tiene hechos de importancia que reportar, los hechos más revelantes de su subsidiaria bancaria, se presentan a continuación:

Towerbank International, Inc. – Anuncian el Pago de Dividendos – Serie B.

Fecha: 25 de Agosto de 2020. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 22 de julio de 2020, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “B”, autorizadas mediante Resolución CNV No.176-08 de 20 de junio de 2008. El dividendo se hará efectivo el día 28 de septiembre de 2020, a los tenedores registrados hasta el día 15 de septiembre de 2020.

Towerbank International, Inc. – Anuncian el Pago de Dividendos – Serie C.

Fecha: 25 de Agosto de 2020. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 22 de julio de 2020, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “C”, autorizadas mediante Resolución CNV No.44-10 de 12 de febrero de 2010. El dividendo se hará efectivo el día 28 de septiembre de 2020, a los tenedores registrados hasta el día 15 de septiembre de 2020.

 3

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A continuación presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Tower Corporation y Subsidiarias, para el tercer trimestre del año 2020:

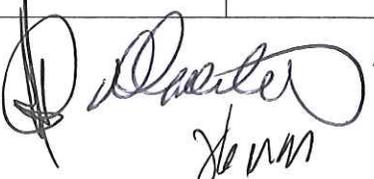
Al 30 de septiembre de 2020 el total de activos consolidados de Tower Corporation y subsidiarias es de B/.988,040,842 que es menor en B/.42,723,642 con respecto al total de activos registrados al 31 de diciembre de 2019, debido principalmente a disminución en la cartera de préstamos. El incremento observado en el efectivo y equivalentes de efectivo por B/.5,821,430, obedece a la reducción en la cartera de préstamos y al incremento en la captación de depósitos de clientes. El total de patrimonio al 30 de septiembre de 2020 es de B/.108,285,134 que disminuyó en B/.539,987 debido al efecto adverso de los cambios netos en activos financieros VROUI y en la diferencia por conversión de moneda extranjera.

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 2020	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2020	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2020	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2019
Acciones Comunes	B/.63,661,445	B/.63,661,445	B/.63,663,945	B/.63,663,945
Capital adicional	4,157,830	4,157,830	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/.92,784,288	B/.92,784,288	B/.92,789,787	B/.92,789,787
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes				



4

	12,732,289	12,732,289	12,783,223	12,783,223
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 2020, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 16.49% (Junio 30, 2020: 15.39%), lo que le ha permitido a 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 2020	Trimestre 3: 30 de Junio de 2020	Trimestre 2: 31 de Marzo de 2020	Trimestre 1: 31 de Diciembre de 2019
Intereses devengados	B/.11,958,342	B/.12,226,829	B/.12,985,122	B/.13,080,072
Comisiones	B/.689,356	B/.546,199	B/.775,486	B/.1,273,555
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.55,731	B/.86,090	B/.38,126	B/.104,021
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	B/.0	B/.0	B/.0	B/.(16,478)
Otros ingresos	B/.101,070	B/.65,422	B/.174,935	B/.230,429

La utilidad neta del Grupo correspondiente al tercer trimestre del 2020, es de B/.268,566, quedando inferior en B/.400,356 a la registrada en el segundo trimestre del período 2020: (B/.668,922), debido a la gradual disminución de los ingresos por intereses y comisiones. Sin embargo, al comparar las operaciones de los primeros nueve meses del año 2020 versus el año 2019, la utilidad del período corriente fue menor en B/.2,709,360, debido a la reducción en el ingreso neto de intereses y comisiones, y la constitución de provisión para pérdidas en préstamos.

Los ingresos por intereses ganados del tercer trimestre del año 2020 disminuyeron en B/.268,487 en relación con los obtenidos en el segundo trimestre del año 2020. Por otro lado, los intereses generados por la cartera de préstamos en los primeros nueve meses del año 2020 por B/.34,685,258 fueron inferiores en B/.2,559,278 con respecto a igual período del año anterior (B/.37,244,536), por la disminución en la cartera crediticia registrada al 30 de septiembre de 2020, debido a abonos recibidos de clientes y la detención en el otorgamiento de préstamos por la suspensión de las actividades económicas en el país y en la región por la cuarentena ordenada por el Ministerio de Salud de cada país, debido a la pandemia del COVID-19. Sin embargo, la Administración de la Compañía está otorgando préstamos a negocios que siguen operando con mayor énfasis en actividades de alimentos, insumos y materiales sanitarios y de higiene, los cuales tienen demanda, con facilidades concedidas que tengan recuperación dentro de los 180 días.

Los ingresos por comisiones sobre préstamos, cartas de crédito, y otros servicios bancarios del tercer trimestre quedaron inferiores a los devengados en el segundo trimestre de 2020, debido a la drástica reducción de las actividades comerciales por la pandemia COVID-19.

Provisiones:

	Trimestre Actual: Al 30 de Septiembre de 2020	Trimestre 3: Al 30 de Junio de 2020	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2020	Trimestre 1: Al 31 de Diciembre de 2019
Cartera de Préstamos bruta	B/.708,024,756	B/.738,350,518	B/.737,513,875	B/.757,939,371
Saldo de Provisión para incobrables	B/.8,360,474	B/.7,685,736	B/.7,539,158	B/.7,651,482
Gasto de provisión (en resultados)	B/.670,000	B/.220,000	B/.141,433	B/.(150,000)
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.4,360,773	B/.4,995,987	B/.4,887,519	B/.8,813,536

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

Al 30 de septiembre de 2020, la reserva para pérdidas en la cartera de préstamos se ha incrementado en B/.500,000, con respecto a los trimestres anteriores del año corriente, con el propósito de fortalecer la provisión ante el posible deterioro que plantea la crisis económica que ha traído la pandemia COVID-19.

Al 30 de septiembre de 2020, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.4,360,773 (junio 30, 2020: B/.4,995,987), reflejando un monto menor en B/.635,214 con respecto al trimestre inmediatamente anterior, en relación a créditos morosos. Los créditos morosos y vencidos al 30 de septiembre de 2020 representan el 0.61% del total de la cartera bruta del Banco a esa fecha (junio 30, 2020: 0.67%). La Compañía está haciendo los esfuerzos por controlar la

morosidad, y estos créditos cuentan con buen nivel de cobertura en garantías, logrando así su posible regularización.

Mediante el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá, se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre el riesgo de crédito. Tal como lo establece el Artículo 1, frente a la situación actual presentada por el COVID-19, se crea una nueva modalidad de créditos, denominados “créditos modificados”, para los cuales se establecen las siguientes medidas adicionales, excepcionales y temporales. Las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo aplicarán tanto para créditos de consumo como créditos corporativos.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía determinó la cartera modificada en base a la cuota completa que totaliza la suma de B/.125,163,537 (créditos corporativos por B/.34,114,324 y créditos de consumo por B/.91,049,213, que representa el 17.50% de la cartera total a esa fecha.

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Al 30 de Septiembre de 2020	Trimestre 3 Al 30 de Junio de 2020	Trimestre 2: Al 31 de Marzo de 2020	Trimestre 1 : Al 31 de Diciembre de 2019
Gastos de Operación	B/.4,352,066	B/.4,721,810	B/.5,287,254	B/.5,098,431

Para el tercer trimestre de 2020, el total de los gastos operativos y administrativos del Grupo, muestran un nivel muy similar con relación a los trimestres anteriores, al incurrir en gastos propios del trimestre. El Grupo está realizando los esfuerzos para tener un mejor control de los gastos y acorde al presupuesto aprobado.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

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

- Mantener adecuada posición de liquidez, y su manejo con enfoque a la Rentabilidad.
- Cuidar la liquidez y financiar operaciones de crédito de clientes comerciales que se encuentren principalmente en sectores de alimentos, productos de higiene.
- Fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo y de Control Interno.
- Ganancia neta del período: Reducir los gastos administrativos y operacionales para mantener resultados modestos y consistentes con períodos anteriores.



Handwritten signatures and a circular stamp, likely representing the approval of the document.

- Reformular su presupuesto de ingresos y gastos para el segundo semestre del año 2020, y cumplir con el mismo.
- Contactar a los clientes para que realicen sus pagos de préstamos, en la medida de lo posible, para aquellos casos que puedan hacerlo.
- Dividendos de acciones comunes: No realizar el pago de dividendos.
- Dividendos de acciones preferida: Pago anual de US\$1,750,000.00
- Total de activos consolidados: Mantener un nivel similar al promedio del total de activos de dos (2) últimos años.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la propagación del COVID-19 como pandemia. Posteriormente, el 13 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional de Panamá declaró “Emergencia Sanitaria Nacional”, como consecuencia de la propagación del COVID-19 en Panamá, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; que se espera afecten de manera significativa la actividad económica del país y los mercados en general.

Con fecha 16 de marzo de 2020, la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.002-2020 “Que establece medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito”. El referido Acuerdo permitirá a los bancos modificar las condiciones de los préstamos corporativos y de consumo de clientes cuya capacidad de pago se vea afectada por la crisis ocasionada por el COVID-19, a fin de proveerles un alivio económico a los mismos. La Compañía acogió este acuerdo brindándole a los clientes hasta el 30 de junio, suspensión temporal de los pagos en intereses, sin causación de recargos ni mora en sus facilidades crediticias.

El 4 de mayo de 2020, la Asociación Bancaria de Panamá emitió el comunicado oficial sobre el acuerdo de extensión de moratoria (en adelante, el “Acuerdo de Compromiso”) hasta diciembre de 2020, en el cual la ABP anuncia la extensión e incorporación de nuevas medidas de alivio financiero para apoyar a sus clientes afectados por COVID-19. A finales de octubre de 2020, el Gobierno Nacional anunció la extensión de este acuerdo hasta junio de 2021.

El Acuerdo de Compromiso establece que:

- Los beneficios que se otorgan conforme al Acuerdo de Compromiso son para “las personas a quienes se les ha suspendido o cesado su contrato laboral, los trabajadores independientes y comerciantes cuya actividad se ha visto afectada por las medidas sanitarias establecidas por el Órgano Ejecutivo” y consisten principalmente en extender la moratoria hasta junio de 2021;
- El Acuerdo de Compromiso aplica a préstamos hipotecarios residenciales, préstamos personales, préstamos de autos, tarjetas de crédito, préstamos a la pequeña y mediana empresa, préstamos comerciales, préstamos al sector transporte y préstamos al sector agropecuario; y
- Durante el resto del año 2020 y primer semestre del año 2021, se mantiene el compromiso de los bancos a no ejecutar garantías hipotecarias residenciales de clientes.

En base a lo anterior, las medidas específicas de alivio adoptadas por la Compañía a la cartera son las siguientes:

- Diferimiento de pago total o parcial de las cuotas a los clientes que se identificaron como afectados por la pandemia.



Handwritten signature and initials, possibly representing the company or a representative, located at the bottom right of the page.

- Evaluación de reestructuraciones a futuro para los clientes que se identificaron como afectados por la pandemia adecuando los nuevos planes de amortización de acuerdo a la capacidad de pago del deudor.
- Para los clientes que no han sido afectados por el COVID-19, pero que por las restricciones de movilización no han realizado sus pagos en la fecha pactada, se les otorgó alivios automáticos de acuerdo a lo especificado en las normas de alivio de cada país. Producto del COVID-19 y de las medidas de alivios adoptadas por la Compañía, al 30 de septiembre de 2020, el monto total de los préstamos acogidos a estos alivios ascienden a B/.125,163,537.

El impacto de estas medidas implica evaluar los efectos en el riesgo de crédito de cada deudor y en el riesgo de liquidez de la Compañía. Para estos fines, las decisiones y forma de diferimientos y evaluación de posibles reestructuraciones o modificaciones en la cartera mayorista, se viene evaluando caso a caso, identificando el impacto que haya tenido el sector económico al cual pertenece cada cliente. Asimismo, y con relación a la cartera minorista, estas mismas medidas se tomaron de acuerdo con el nivel de riesgo del cliente, determinado por su comportamiento de pago previo a la pandemia.

Para estos fines, la cartera sujeta a estas medidas de alivio ha sido identificada a nivel de sistema y se le estará dando seguimiento específico a su comportamiento tomando las métricas de mora 30+, mora 90+, comportamiento de rating y scoring de acuerdo con el tipo de cartera así como la posible necesidad de nuevas readecuaciones o modificaciones a futuro.

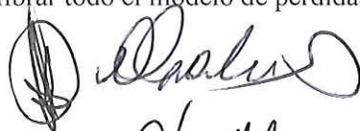
Para los casos de la cartera mayorista, el análisis y adecuaciones de los nuevos planes de pago se realizan caso a caso asegurando que los mismos guarden congruencia con la capacidad de pago del deudor fundamentados en aspectos financieros y de industria.

Estas modificaciones sobre los créditos tienen su impacto en el flujo esperado de pago, para lo cual la Compañía adoptó medidas de seguimiento sobre los flujos de pago recibidos contra el flujo de pago promedio histórico de la cartera, utilizando esta información para la creación de reportes de entradas y salidas para determinar el impacto en la liquidez, así como escenarios de stress para determinar las señales de alerta que impliquen la activación de planes de contingencia.

A nivel del estado consolidado de ganancias o pérdidas, durante esta adopción de medida de alivio, la Compañía no obtuvo ingresos en los rubros de comisiones ganadas en los diferentes segmentos de la cartera (tarjetas de créditos, préstamos corporativos, consumo), así como tampoco generó ingresos por mora en pagos tardíos de intereses.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía se encuentra en el proceso de evaluar a sus deudores para determinar si existe afectación sobre la capacidad de pago considerando las nuevas condiciones de los créditos, no obstante, se mantiene como criterio la morosidad para determinar la etapa de deterioro de los créditos.

La Compañía se encuentra en proceso de ajuste de su modelo de pérdidas esperadas para contemplar los factores de pérdidas incrementadas por COVID-19. Los resultados actuales podrían diferir de los resultados luego de terminar de calibrar todo el modelo de pérdidas.


 9

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 Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

“Este Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020, ambos correspondientes al tercer trimestre del año 2020, 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.

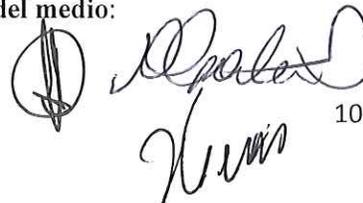
Para el presente Informe de Actualización Trimestral, no es aplicable a nuestra condición presentar Certificación del Fiduciario, en esta Sección.

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:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'R. P. ...'. The stamp is partially obscured by the signature. The number '10' is written in the bottom right corner of the stamp area.

- 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: <https://www.Towerbank.com>
- 1.4 El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
- 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:**

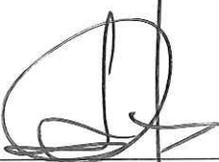
2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:

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

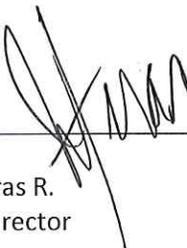
El Informe de Tower Corporation será divulgado a través de la página Web de Towerbank, a más tardar el viernes 4 de diciembre de 2020.

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral (IN-T) de **Tower Corporation** y Subsidiarias correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2020 es firmado por los siguientes funcionarios:



José Campa B.
Apoderado / Director



Miguel Heras R.
Apoderado / Director



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

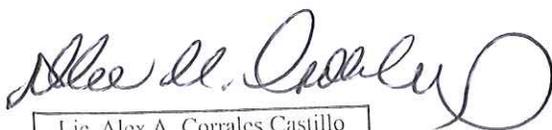
Tower Corporation y subsidiarias

Estados financieros consolidados condensados
intermedios no auditados por los nueve meses
terminados el 30 de septiembre de 2020

Tower Corporation y subsidiarias

Estados financieros consolidados condensados intermedios (No auditados) – septiembre 30, 2020

Contenido	Página
Carta sobre Información Financiera Intermedia	1
Estado consolidado condensado de situación financiera	2
Estado consolidado condensado de ganancias o pérdidas	3
Estado consolidado condensado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral	4
Estado consolidado condensado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado condensado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados	7-41
Información complementaria	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	42
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	43



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





TOWER CORPORATION

Panamá, 25 de noviembre de 2020

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 2020 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 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 Ortíz
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 25 de noviembre de 2020

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 2020 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 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 Subsidiarias 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 Subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 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 Ortíz
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 25 de noviembre de 2020

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 subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 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 subsidiarias y las revelaciones expuestas en las notas al 30 de septiembre de 2020 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 y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2020

(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	109,086,728	103,265,298
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6, 9	114,997,233	111,549,126
Activos financieros a costo amortizado	6, 9	8,713,750	8,983,750
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		-	5,422,168
Préstamos y avances a clientes	7, 10	699,664,282	750,502,123
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	16,133,453	16,699,868
Activos intangibles	12	5,406,572	5,340,322
Derecho de uso	11.1	6,964,903	6,167,535
Activo por impuesto sobre la renta diferido	22	1,327,067	1,307,089
Otros activos	7, 13	25,746,854	21,527,205
Activos totales	23	988,040,842	1,030,764,484
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	7, 14	779,206,157	775,122,519
Depósitos de bancos	14	31,807,150	38,296,219
Financiamientos recibidos	15	15,159,710	31,663,057
Valores comerciales negociables	16	34,915,026	56,911,133
Pasivo por arrendamiento	15.1	5,558,074	5,386,899
Otros pasivos	7, 17	13,109,591	14,559,536
Pasivos totales	24	879,755,708	921,939,363
Patrimonio			
Acciones comunes	18	63,661,445	63,663,945
Capital adicional pagado		4,157,830	4,160,829
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Otras reservas		(1,702,750)	(551,860)
Reserva regulatoria	25	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	25	227,184	109,363
Ganancias acumuladas		6,383,049	5,884,468
Patrimonio total	23, 25	108,285,134	108,825,121
Pasivos y patrimonio totales		988,040,842	1,030,764,484

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



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

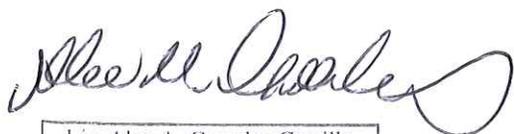


Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida
 Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
 (En balboas)

	Notas	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
		Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)
Ingresos por intereses	7, 21	11,958,342	13,313,847	37,170,293	40,395,814
Gastos por intereses	7, 21	(7,373,599)	(7,405,239)	(22,367,523)	(21,866,255)
Ingresos neto por intereses		4,584,743	5,908,608	14,802,770	18,529,559
Ingresos por comisiones	21	689,356	879,392	2,011,041	2,564,098
Gastos por comisiones	21	(140,268)	(159,109)	(424,669)	(437,470)
Ingresos neto por comisiones		549,088	720,283	1,586,372	2,126,628
Ingresos neto de intereses y comisiones		5,133,831	6,628,891	16,389,142	20,656,187
Otros ingresos		156,801	467,647	521,374	909,492
		5,290,632	7,096,538	16,910,516	21,565,679
Otros gastos:					
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		(670,000)	(237,120)	(1,031,433)	(688,983)
Provisión para activos financieros		14,562	13,774	(24,005)	(124,520)
Gastos del personal	7	(2,178,994)	(2,577,808)	(6,771,889)	(7,624,389)
Honorarios y servicios profesionales	7	(214,398)	(243,993)	(791,339)	(923,204)
Gastos por arrendamientos operativos	7	(55,722)	37,611	(130,573)	(23,059)
Depreciación y amortización	11, 12	(545,193)	(729,421)	(1,503,292)	(2,084,435)
Otros gastos		(1,242,300)	(1,610,738)	(3,942,455)	(4,439,673)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	23	398,587	1,748,843	2,715,530	5,657,416
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(130,021)	(348,840)	(740,144)	(972,670)
Ganancia del período		268,566	1,400,003	1,975,386	4,684,746

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



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



Tower Corporation y subsidiarias

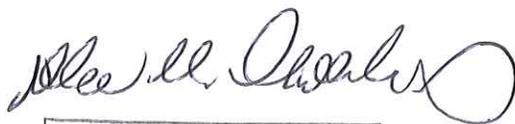
Estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida y otro resultado integral

Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020

(En balboas)

	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
	Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)
Ganancia del período	268,566	1,400,003	1,975,386	4,684,746
Otro resultado integral:				
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancia o pérdida:				
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero				
Diferencias en cambio surgidas durante el año	(91,702)	(382,098)	(1,436,823)	(234,815)
Reserva de valor razonable:				
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(55,731)	(298,352)	(179,947)	(308,614)
Cambio neto en el valor razonable	776,514	73,651	465,880	1,534,601
Otro resultado integral del período	629,081	(606,799)	(1,150,890)	991,172
Resultado integral total del período	897,647	793,204	824,496	5,675,918

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



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



Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Cambios netos en activos financieros VROU	Otras reservas			Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Ganancias acumuladas	Total
					Diferencia por conversión de moneda extranjera	Total otras reservas	Reserva regulatoria			
Saldo al 1 de enero de 2019	60,663,945	4,160,829	24,965,013	(1,308,421)	(923,997)	(2,232,418)	10,593,363	2,914,115	101,064,847	
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	4,684,746	4,684,746	
Otro resultado integral del período	-	-	-	1,175,265	(234,815)	940,450	-	-	940,450	
Resultado integral total del período	-	-	-	1,175,265	(234,815)	940,450	-	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	(133,156)	(1,158,812)	(1,291,968)	10,593,363	3,389,831	102,507,126	
Saldo al 1 de enero de 2020	63,663,945	4,160,829	24,965,013	400,946	(952,806)	(551,860)	10,593,363	5,884,468	108,825,121	
Ganancia del período	-	-	-	-	-	-	-	1,975,386	1,975,386	
Otro resultado integral del período	-	-	-	285,933	(1,436,823)	(1,150,890)	-	-	(1,150,890)	
Resultado integral total del período	-	-	-	285,933	(1,436,823)	(1,150,890)	-	1,975,386	824,496	
Otros efectos	(2,500)	(2,999)	-	-	-	-	-	(41,276)	(46,775)	
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	(117,821)	(117,821)	
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1,317,706)	(1,317,706)	
Saldo al 30 de septiembre de 2020 (no auditado)	63,661,445	4,157,830	24,965,013	686,879	(2,389,629)	(1,702,750)	10,593,363	6,363,049	108,285,134	

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

Alex A. Corrales Castillo

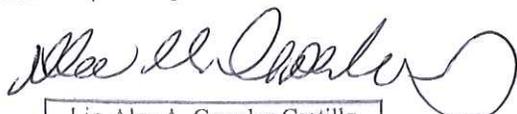
 Lic. Alex A. Corrales Castillo
 Contador Público Autorizado
 RUC. 8-419-272 DV: 24
 LICENCIA CPA 3154


Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de flujos de efectivo
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia del período		1,975,386	4,684,746
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	1,503,292	2,084,435
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		1,031,433	688,983
Provisión para activos financieros		24,005	124,520
Ingresos neto por intereses y comisiones		(16,389,142)	(20,656,187)
Ganancia neta no realizada surgida sobre los valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados		-	(16,478)
Ganancia neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(179,947)	(308,614)
Aumento del impuesto diferido activo	22	(19,978)	(158,154)
Aumento del impuesto diferido pasivo	22	200,124	93,735
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	559,998	1,037,089
		<u>(11,294,829)</u>	<u>(12,425,925)</u>
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		49,806,408	6,093,720
Otros activos		930,573	3,077,641
Depósitos de clientes		4,083,638	20,532,393
Depósitos de bancos		(6,489,069)	(17,198,283)
Otros pasivos		(1,831,003)	3,734,931
Efectivo generado en las operaciones		<u>35,205,718</u>	<u>3,814,477</u>
Impuesto a las ganancias pagado		(322,158)	(907,288)
Intereses recibidos		33,858,069	42,531,670
Intereses pagados		<u>(22,628,879)</u>	<u>(22,392,343)</u>
Flujos neto de efectivo generado por actividades de operación		<u>46,112,750</u>	<u>23,046,516</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	3,679,723
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(205,488,373)	(270,026,397)
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		207,898,810	222,583,404
Amortización de inversiones a costo amortizado		270,000	326,250
Efecto por cambio de moneda		(1,436,823)	(234,815)
Adquisición de activos intangibles	12	(307,843)	(167,428)
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	<u>(90,553)</u>	<u>(101,712)</u>
Flujos neto de efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		<u>845,218</u>	<u>(43,940,975)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Procedente de financiamientos recibidos	15	54,540,771	78,155,059
Reembolso de financiamientos recibidos	15	(71,044,118)	(108,069,485)
Procedente de financiamiento bajo acuerdos de recompra		10,000,000	-
Reembolso de financiamiento bajo acuerdos de recompra		(10,000,000)	-
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	16	47,351,000	60,847,000
Reembolso de valores comerciales negociables	16	(69,347,107)	(53,609,000)
Reembolso de pagos por arrendamiento	15.1	(1,319,376)	(1,051,846)
Dividendos pagados sobre acciones comunes	18	-	(2,870,000)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	<u>(1,317,708)</u>	<u>(1,312,917)</u>
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(41,136,538)</u>	<u>(27,911,189)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		5,821,430	(48,805,648)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		103,265,298	135,425,215
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	<u>109,086,728</u>	<u>86,619,567</u>

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


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



Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)**

1. Información general

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

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

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

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

Los estados financieros 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 2019 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 2020, 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 doce meses, y no duplica información previamente reportada en el último estado financiero autorizado para su emisión.

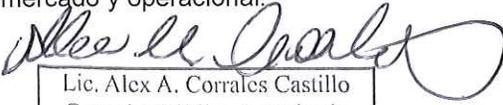
3. Políticas de contabilidad

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 2019, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2020. 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.

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.


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


- 7 -


Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

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 2019.

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 2019.

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:

	Depósitos en bancos	Valores con cambios en otro resultado integral	Valores a costo amortizado	Préstamos	Riesgos fuera de balance
Septiembre 30, 2020 (No auditado)					
Valor en libros	100,795,113	114,997,233	8,713,750	708,024,756	8,666,595
Concentración por sector:					
Corporativo	100,795,113	56,298,961	8,713,750	467,841,285	6,091,962
Consumo	-	-	-	238,983,538	2,145,231
Otros sectores	-	58,698,272	-	1,199,933	429,402
	100,795,113	114,997,233	8,713,750	708,024,756	8,666,595
Concentración geográfica:					
Panamá	52,368,328	32,822,650	8,713,750	497,809,527	6,636,595
América Latina y el Caribe	22,824	26,849,655	-	160,869,548	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	48,393,890	55,319,470	-	21,712,796	730,000
Otros	-	-	-	27,632,885	-
	10,071	5,458	-	-	300,000
	100,795,113	114,997,233	8,713,750	708,024,756	8,666,595



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

<u>Diciembre 31, 2019 (Auditado)</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores comprados bajo acuerdos de reventa</u>	<u>Valores con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	<u>98,123,150</u>	<u>5,442,168</u>	<u>111,549,126</u>	<u>757,939,371</u>	<u>14,840,110</u>
Concentración por sector:					
Corporativo	98,123,150	5,422,168	43,424,542	508,156,639	7,744,450
Consumo	-	-	-	248,582,885	6,675,258
Otros sectores	-	-	68,124,584	1,199,847	420,402
	<u>98,123,150</u>	<u>5,422,168</u>	<u>111,549,126</u>	<u>757,939,371</u>	<u>14,840,110</u>
Concentración geográfica:					
Panamá	41,620,181	5,422,168	48,332,468	512,470,256	11,625,571
América Latina y el Caribe	2,474	-	27,848,994	200,265,904	1,320,074
Estados Unidos de América y Canadá	56,491,993	-	35,362,445	25,241,173	730,000
Otros	8,502	-	5,219	19,962,038	1,164,465
	<u>98,123,150</u>	<u>5,422,168</u>	<u>111,549,126</u>	<u>757,939,371</u>	<u>14,840,110</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 la Compañía está expuesto a requerimientos diarios para cubrir, cuentas corrientes, cuentas de ahorro, depósitos a plazo y desembolsos de préstamos. El riesgo de liquidez global es administrado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

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

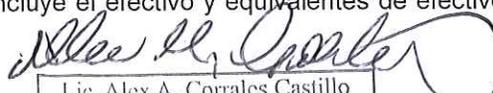
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	8,291,615	-	-	-	-	-	8,291,615
Depósitos en bancos	68,295,113	32,500,000	-	-	-	-	100,795,113
Inversiones en valores	7,184,939	33,311,269	36,932,794	5,062,500	32,505,731	8,713,750	123,710,983
Préstamos	4,235,973	87,282,303	61,160,263	47,446,378	185,842,225	322,057,614	708,024,756
Total	88,007,640	153,093,572	98,093,057	52,508,878	218,347,956	330,771,364	940,822,467
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	369,945,521	136,493,375	215,098,301	57,668,960	-	779,206,157
Interbancarios	-	31,807,150	-	-	-	-	31,807,150
Financiamientos recibidos	-	13,096,670	2,063,040	-	-	-	15,159,710
Valores comerciales negociables	-	12,844,026	16,721,000	5,350,000	-	-	34,915,026
Total	-	427,693,367	155,277,415	220,448,301	57,668,960	-	861,088,043
Compromisos y contingencias	-	2,095,050	5,087,888	1,483,657	-	-	8,666,595

Diciembre 31, 2019 (Auditado)	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
Activos							
Efectivo y efectos de caja	5,142,148	-	-	-	-	-	5,142,148
Depósitos en bancos	66,123,150	32,000,000	-	-	-	-	98,123,150
Inversiones en valores	151,772	50,970,345	10,002,317	3,999,983	46,878,877	13,951,750	125,955,044
Préstamos	3,603,164	117,717,323	68,850,440	57,794,790	213,603,883	296,369,771	757,939,371
Total	75,020,234	200,687,668	78,852,757	61,794,773	260,482,760	310,321,521	987,159,713
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	376,848,374	81,994,256	197,745,168	118,534,721	-	775,122,519
Interbancarios	-	38,296,219	-	-	-	-	38,296,219
Financiamientos recibidos	-	25,601,140	6,061,917	-	-	-	31,663,057
Valores comerciales negociables	-	19,735,133	14,937,000	22,239,000	-	-	56,911,133
Pasivos por arrendamiento	-	237,481	263,841	592,828	3,577,184	715,565	5,386,899
Total	-	460,718,347	103,257,014	220,576,996	122,111,905	715,565	907,379,827
Compromisos y contingencias	-	2,815,210	7,045,165	4,373,126	606,609	-	14,840,110
Compromisos y contingencias	-	2,815,210	7,045,165	4,373,126	606,609	-	14,840,110

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

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, se mantiene activos líquidos que incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, e instrumentos de deuda gubernamental, que pueden vender


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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 de la Compañía, 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 de la Compañía. Las políticas disponen el cumplimiento con límites de cartera de inversión; límites respecto al monto máximo de pérdida a partir del cual se requiere el cierre de las posiciones que causaron dicha pérdida y el requerimiento de que, salvo por aprobación de la Junta Directiva, substancialmente todos los activos y pasivos estén denominados en dólares de los Estados Unidos de América o en balboas.

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

Como parte del riesgo de mercado la Compañía está expuesto principalmente a los siguientes riesgos:

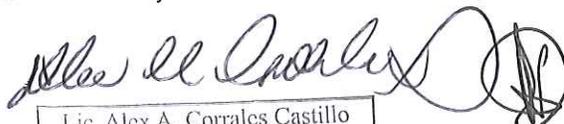
Riesgo de tasa de cambio - Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos. Para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

La Compañía no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.3,547,941 (2019: B/.4,943,182).

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 de la Compañía 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.

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


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

- 11 -


Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

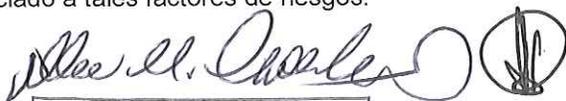
	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Septiembre 30, 2020 (No auditado)							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	8,291,615	8,291,615
Depósitos en bancos	32,500,000	-	-	-	-	68,295,113	100,795,113
Inversiones en valores	85,548,214	30,977,831	-	-	-	7,184,938	123,710,983
Préstamos	416,400,893	259,905,997	14,931,996	1,408,070	5,962,331	9,415,469	708,024,756
Total	534,449,107	290,883,828	14,931,996	1,408,070	5,962,331	93,187,135	940,822,467
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	303,988,142	136,493,375	215,098,301	57,668,960	-	65,957,379	779,206,157
Interbancarios	31,807,150	-	-	-	-	-	31,807,150
Financiamientos recibidos	13,096,670	2,063,040	-	-	-	-	15,159,710
Valores comerciales negociables	12,844,026	16,721,000	5,350,000	-	-	-	34,915,026
Total	361,735,988	155,277,415	220,448,301	57,668,960	-	65,957,379	861,088,043
Compromisos y contingencias	2,095,050	5,087,888	1,483,657	-	-	-	8,666,595

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
Diciembre 31, 2019 (Auditado)							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	5,142,148	5,142,148
Depósitos en bancos	32,000,000	-	-	-	-	66,123,150	98,123,150
Inversiones en valores	73,381,562	2,096,540	-	-	-	50,476,941	125,955,043
Préstamos	349,300,675	366,941,561	30,261,103	2,001,948	7,277	9,426,807	757,939,371
Total	454,682,237	369,038,101	30,261,103	2,001,948	7,277	131,169,046	987,159,712
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	307,045,773	81,994,256	197,745,168	118,534,722	-	69,802,600	775,122,519
Interbancarios	38,296,219	-	-	-	-	-	38,296,219
Financiamientos recibidos	25,601,140	6,061,917	-	-	-	-	31,663,057
Valores comerciales negociables	19,735,133	14,937,000	22,239,000	-	-	-	56,911,133
Pasivos por arrendamiento	237,481	263,841	592,828	3,577,184	715,565	-	5,386,899
Total	390,915,746	103,257,014	220,576,996	122,111,906	715,565	69,802,600	907,379,827
Compromisos y contingencias	2,815,210	7,045,165	4,373,126	606,609	-	-	14,840,110

4.4 Riesgo operacional

La Compañía ha implementado un modelo de gestión de Riesgo Operacional, que cuenta con los requerimientos exigidos en el Acuerdo No. 11-2018 de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

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


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

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

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

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

En la estrategia de gestión de riesgo Operativo se ha incluido la figura de gestores de riesgo operativo, que ocupan cargos en las diferentes áreas de negocios y soporte de la Compañía y son los encargados de reportar los eventos e incidencias en materia de riesgo operacional, así como también de promover y permear una cultura de riesgo orientada a la prevención de pérdidas y la mejora continua. Las autoevaluaciones de los controles se llevan a cabo de forma conjunta una vez al año, entre las áreas que ejecutan los controles y la Unidad de Administración de Riesgos.

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

Los resultados de la implementación del marco para la administración de riesgo operativo han contribuido a mitigar los principales riesgos operativos a los que está expuesto la Compañía y sus objetivos estratégicos. Durante el año 2019, fueron implementadas las nuevas disposiciones de riesgo operativo que entraron en vigor a partir del 31 de diciembre de 2019, entre ellas se encuentra el requerimiento mínimo de capital por riesgo operativo y los límites de tolerancia por tipo de riesgo operativo, entre otras disposiciones implementadas que procuran mantener un apropiado ambiente para la gestión de riesgo operativo y riesgo legal.

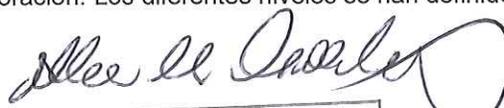
5. Estimaciones

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios importantes hechos por la administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes claves de incertidumbre en la estimación son los mismos que se aplica a los estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

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:



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

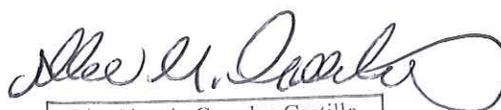
- Nivel 1- Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2- Los datos de entrada son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para 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 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
	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	68,912,656	83,905,078	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	387,716	387,277	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable
Título de deuda privada locales y extranjeras	38,510,544	22,135,251	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Título de deuda privada extranjera	3,531,176	4,968,000	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Acción de empresa local	3,501,750	-	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	IPCA (índice de inflación)	No aplica
Acción de empresa local	153,391	153,520	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	114,997,233	111,549,126				

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
	Septiembre 30, 2020 (No Auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)				
Títulos de deuda privada local	8,713,750	8,983,750	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 2020.




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

Tower Corporation y subsidiarias

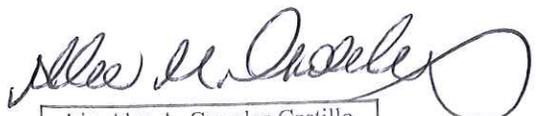
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)		Diciembre 31, 2019 (Auditado)	
	Valor <u>en libros</u>	Valor <u>razonable</u> (Nivel 3)	Valor <u>en libros</u>	Valor <u>razonable</u> (Nivel 3)
Activos				
Depósitos a plazo en bancos	32,500,000	32,500,000	32,000,000	32,000,000
Préstamos por cobrar	708,024,756	694,400,743	757,939,371	741,411,417
Pasivos				
Depósitos	811,013,308	815,500,598	813,418,738	822,284,887
Financiamientos recibidos	15,159,710	15,159,710	31,663,057	31,663,057
Valores comerciales negociables	34,915,026	34,915,026	56,911,133	56,911,133
Pasivo por arrendamiento	5,558,074	5,558,074	5,386,899	5,386,899

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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(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, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	27,489,638	33,024,793	3,867,577	4,391,634
Intereses acumulados por cobrar	85,816	128,783	53,668	9,116
Total	27,575,454	33,153,576	3,921,245	4,400,750
Pasivos:				
Depósitos a la vista	618,518	803,079	1,122,019	1,171,393
Depósitos a plazo	234,185	4,886,547	2,372,659	1,702,294
Intereses acumulados por pagar	8,168	269	8,532	14,569
Total	860,871	5,689,895	3,503,210	2,888,256

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 2020:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	1,075,926	1,003,411	160,481	173,829
Gastos:				
Intereses	32,943	132,741	90,551	94,327
Gastos de honorarios	230,419	258,280	20,250	-
Gastos de alquiler	197,650	570,760	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	1,561,743	1,593,264
Total	461,012	961,781	1,672,544	1,687,591

Al 30 de septiembre de 2020 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.75% a 24% (2019: 3.50% a 23%).

Alex A. Corrales Castillo

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

[Firma]

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Efectivo	6,963,280	4,770,057
Efectos de caja	1,328,335	372,091
Depósitos a la vista	68,295,113	66,123,150
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	32,500,000	32,000,000
Total	109,086,728	103,265,298

Al 30 de septiembre de 2020, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.10% a 0.70% (2019: 1.23% a 1.90%).

9. Inversiones en valores

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, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Títulos hipotecarios	387,716	387,276
Títulos de deuda - privada	52,256,104	42,883,745
Títulos de deuda - gubernamental	58,698,272	68,124,585
Valores de capital	3,655,141	153,520
Total	114,997,233	111,549,126

Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 2.12% y 6.25% (2019: 2.13% y 6.75%).



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

Activos financieros a costo amortizado

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)		Diciembre 31, 2019 (Auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	8,713,750	8,713,750	8,983,750	8,983,750

Al 30 de Septiembre de 2020, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 5.50% (2019: 6.47%).

10. Préstamos y avances a clientes

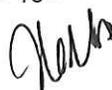
La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	175,218,587	178,954,617
Empresas financieras	3,091,103	2,070,787
Entidades autónomas	1,199,933	1,199,847
Arrendamiento financiero	1,169,864	741,206
Consumo	113,794,374	113,247,576
Hipotecarios comerciales	83,602,385	86,825,422
Hipotecarios residenciales	119,733,629	129,431,058
	<u>497,809,875</u>	<u>512,470,513</u>
Sector externo:		
Comercio	168,082,358	201,357,817
Empresas financieras	17,230,649	22,364,817
Consumo	3,797,103	4,430,055
Hipotecarios comerciales	19,446,339	15,841,973
Hipotecarios residenciales	1,658,432	1,474,196
	<u>210,214,881</u>	<u>245,468,858</u>
Total de préstamos	<u>708,024,756</u>	<u>757,939,371</u>
Provisión para pérdida crediticia esperada	(8,360,474)	(7,437,248)
Total de préstamos neto	<u>699,664,282</u>	<u>750,502,123</u>

Al 30 de Septiembre de 2020, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.00% y 24.00% (2019: 1.00% y 24%).


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


- 18 -



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	361,356	321,392
De 1 a 5 años	1,024,999	517,074
Total de pagos mínimos	1,386,355	838,466
Menos: intereses no devengados	(216,491)	(97,260)
 Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	 1,169,864	 741,206

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 2020:

Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
CORPORATIVO: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.41%	444,040,674	1,809,504	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	12.58%	17,880,972	2,249,947	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	46.90%	6,399,382	3,001,617	SI
Sub-total	1.51%	468,321,028	7,061,068	
CONSUMO: Provisión NIIF de Créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.35%	233,876,945	809,829	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	4.92%	121,911	6,003	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	9.24%	5,226,642	483,114	SI
Sub-total	0.54%	239,225,498	1,298,946	
OTROS: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.04%	1,201,148	460	NO
Sub-total	0.04%	1,201,148	460	
TOTAL CONSOLIDADO:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	679,118,767	2,619,793	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.33%	18,002,883	2,255,950	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	11,626,024	3,484,731	SI
Sub-total	1.18%	708,747,674	8,360,474	
Intereses descontados no ganados		(722,918)	-	
Total		708,024,756	8,360,474	



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




Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

Alex A. Corrales Castillo

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



[Handwritten signature]

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

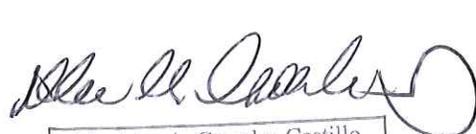
	Septiembre 30, 2020 (No auditado)						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
Costo							
Al 1 de enero de 2020	7,940,289	6,160,392	3,010,018	223,492	8,897,483	582,196	26,813,870
Adiciones	-	1,601	-	-	-	259,873	261,474
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	(170,919)	(170,919)
Al 30 de septiembre de 2020	7,940,289	6,161,993	3,010,018	223,492	8,897,483	671,150	26,904,425
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2020	(1,387,800)	(4,190,296)	(2,637,840)	(140,790)	(1,757,276)	-	(10,114,002)
Adiciones	(125,542)	(213,693)	(87,887)	(18,372)	(211,476)	-	(656,970)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2020	(1,513,342)	(4,403,989)	(2,725,727)	(159,162)	(1,968,752)	-	(10,770,972)
Valor neto en libros	6,426,947	1,758,004	284,291	64,330	6,928,731	671,150	16,133,453

	Diciembre 31, 2019 (Auditado)						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
Valor neto en libros	6,552,489	1,970,096	372,178	82,702	7,140,207	582,196	16,699,868

11.1 Activos por derecho de uso

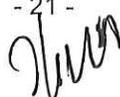
El detalle de los activos por derecho de uso se presenta a continuación:

Septiembre 30, 2020 (no auditado)	Total	Espacio para sucursales		Equipo de computación	
Activo					
Al inicio del período	6,411,190	6,204,307		206,883	
Adiciones	1,402,097	1,402,097			
Al final del período	7,813,287	7,606,404		206,883	
Depreciación					
Al inicio del período	(243,655)	(235,663)		(7,992)	
Depreciación del período	(604,729)	(600,733)		(3,996)	
Al final del período	(848,384)	(836,396)		(11,988)	
Saldos netos	6,964,903	6,770,008		194,895	



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





Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

12. Activos intangibles

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2020	8,832,642	1,407,366	10,240,008
Adiciones	293,337	-	293,337
Transferencias	170,919	(156,413)	14,506
Al 30 de septiembre de 2020	<u>9,296,898</u>	<u>1,250,953</u>	<u>10,547,851</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2020	(4,899,686)	-	(4,899,686)
Adiciones	(241,593)	-	(241,593)
Al 30 de septiembre de 2020	<u>(5,141,279)</u>	<u>-</u>	<u>(5,141,279)</u>
Valor neto en libros	4,155,619	1,250,953	5,406,572

	Diciembre 31, 2019 (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	-	537,401	537,401
Transferencias	-	163,888	163,888
Al 31 de diciembre de 2019	<u>8,832,642</u>	<u>1,407,366</u>	<u>10,240,008</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2019	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Adiciones	(306,321)	-	(306,321)
Disposiciones	(2,380)	-	(2,380)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>(4,899,686)</u>	<u>-</u>	<u>(4,899,686)</u>
Valor neto en libros	3,932,956	1,407,366	5,340,322

Alex A. Corrales Castillo

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

[Signature]

[Signature]

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

13. Otros activos

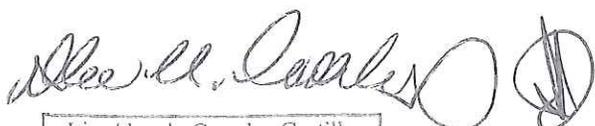
El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Depósitos entregados en garantía	454,048	557,302
Cuentas por cobrar empleados	416,049	585,826
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Fondo de cesantía	1,301,652	1,239,420
Gastos e impuestos pagados por anticipado	1,968,666	1,447,565
Cuentas por cobrar otras	5,044,242	4,638,429
Bienes recibidos en dación de pago	4,623,076	2,709,456
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	-	4,057,763
Intereses acumulados por cobrar	10,450,265	5,127,000
Otros	683,856	359,444
Total	25,746,854	21,527,205

14. Depósitos de clientes y de bancos

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	59,602,760	62,228,607
A la vista-extranjeros	14,722,477	15,100,261
De ahorros-locales	141,017,204	139,498,195
De ahorros-extranjeros	56,822,529	49,297,909
A plazo-locales	431,520,685	432,630,406
A plazo-extranjeros	75,520,492	76,367,141
Depósitos interbancarios:		
A la vista-extranjeros	10	-
A plazo-locales	31,807,150	38,296,219
Total de depósitos	811,013,307	813,418,738



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

15. Financiamientos recibidos

Al 30 de Septiembre de 2020, se mantiene financiamientos por B/.15,159,710 (2019: B/.31,663,057) para operaciones de comercio exterior y préstamos directos, del total de las líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales los cuales tienen tasa de interés anual entre 2.97% y 3.93% (2019: 2.80% y 3.88%), con vencimientos entre octubre 2020 y enero de 2021.

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Saldo al inicio del período	31,663,057	62,646,493
Financiamientos recibidos	54,540,771	93,616,976
Reembolso de financiamientos recibidos	(71,044,118)	(124,600,412)
Saldo al final del período	15,159,710	31,663,057

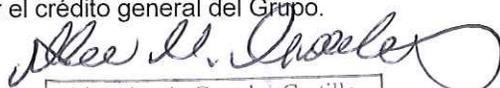
15.1 Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2020, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Hasta 1 año	1,469,840	1,094,150
Entre 1 y 5 años	3,621,831	3,577,184
5 años o más	466,403	715,565
Total	5,558,074	5,386,899

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 Grupo.



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



- 24 -

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

Towerbank International, Inc. fue autorizado, según Resolución SMV No.374-13 del 18 de septiembre de 2013 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta, valores comerciales negociables (VCNs) por un valor nominal de hasta B/.50,000,000 y con vencimiento hasta un año de su fecha de emisión. Los VCNs se emiten en forma global, rotativa, nominativa y se registra sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 o sus múltiplos o en tantas series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y demanda del mercado. Los VCNs devengan una tasa fija de interés anual que depende del plazo de los títulos, y se determina por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta. Los intereses se pagan mensualmente. Los VCNs no pueden ser redimidos anticipadamente por el Emisor y están respaldados por el crédito general del Grupo.

Al 30 de septiembre de 2020 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.34,939,000 (2019: B/.56,974,000) menos de los gastos de emisión por B/.23,974 (2019: B/.62,867), los cuales devengan intereses entre 3.25% y 4.00% (2019: entre 3.38% y 4.00%).

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, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Saldo al inicio del período	56,911,133	43,966,833
Emisión de valores comerciales negociables	47,351,000	78,115,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(69,347,107)	(65,170,700)
Saldo al final del período	34,915,026	56,911,133


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


- 25 -

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

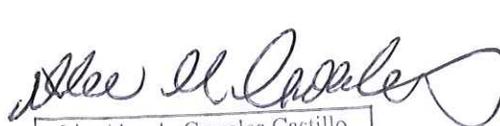
	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Aceptaciones pendientes	-	4,057,763
Intereses acumulados por pagar	3,891,647	3,728,334
Provisiones laborales	2,233,719	2,129,967
Acreedores varios	1,675,685	1,586,264
Cheques de gerencia y certificados	1,523,040	1,797,778
Remesas por aplicar	2,176,536	494,832
Impuesto sobre la renta por pagar	775,831	231,458
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	598,908	267,409
Gastos acumulados por pagar	85,935	112,077
Provisión para pérdidas esperadas en contingentes	102,313	102,848
Comisiones cobradas no ganadas	45,977	50,806
Total de otros pasivos	13,109,591	14,559,536

18. Acciones comunes

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)		Diciembre 31, 2019 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):				
Saldo al final del período / año	15,000,000	-	15,000,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del período / año	12,732,789	63,663,945	12,132,789	60,663,945
Emisión de acciones	-	-	600,000	3,000,000
Venta de acciones por la subsidiaria	(500)	(2,500)	0	0
Saldo al final del período / año	12,732,289	63,661,445	12,732,789	63,663,945

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



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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

19. Acciones preferidas

El 31 de diciembre de 2008 la subsidiaria Towerbank International, Inc. 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. A la fecha se han emitido la totalidad de las acciones preferidas de la Serie "B" por la suma de B/.20,000,000.

El 15 de septiembre de 2010 la subsidiaria Towerbank International, Inc. inició el proceso de oferta pública de acciones preferidas tipo "C" a través de la Bolsa de Valores de Panamá, amparadas en la Resolución No.44-10 del 12 de febrero de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un total de B/.20,000,000 acciones preferidas no acumulativas Serie "C". Las acciones preferidas no acumulativas Serie "C" tienen un valor nominal de B/.1,000 c/u con rendimiento de 6.5% sin fecha de vencimiento. A la fecha se han emitido acciones preferidas de la Serie "C" por la suma de B/.5,000,000.

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.

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)		Diciembre 31, 2019 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 19 de febrero, mayo y 22 de julio de 2020, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,317,708 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,069,896 y de la Serie "C" B/.247,812. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

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

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.


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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

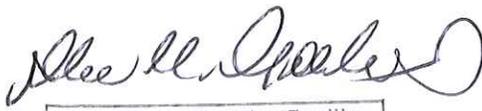
La Compañía a través de su empresa fiduciaria administra 32 fideicomisos por la suma de B/.70,116,364 (2019: 31 fideicomisos; B/.73,635,798), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la entidad que actúa como fiduciaria.

La Compañía a través de su empresa de su puesto de bolsa mantiene activos bajo administración y custodia por cuenta de terceros por la suma de B/.101,970,649 (2019: B/.122,404,679).

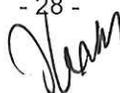
A continuación se resumen las operaciones fuera de balance y compromisos clasificadas según las fechas de vencimiento:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	-	1,270,681
Garantías financieras	8,666,595	13,569,429
	<u>8,666,595</u>	<u>14,840,110</u>

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



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

21. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

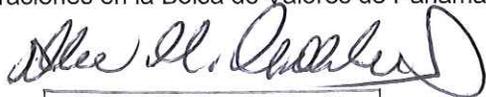
	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Septiembre 30, 2019 (No auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	34,685,258	37,244,536
Depósitos	247,269	728,051
Inversiones	2,237,766	2,423,227
Total de intereses ganados	37,170,293	40,395,814
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	516,479	687,000
Cartas de crédito	27,151	58,596
Transferencias	441,520	468,638
Cobranzas	7,683	12,924
Varias	1,018,207	1,336,940
Total de comisiones ganadas	2,011,040	2,564,098
Total de ingresos por intereses y comisiones	39,181,333	42,959,912
Gastos de intereses:		
Depósitos	(20,220,022)	(19,062,944)
Financiamientos recibidos	(2,147,500)	(2,803,311)
Total de gastos de intereses	(22,367,522)	(21,866,255)
Gasto de comisiones	(424,669)	(437,470)
Total de gastos de intereses y comisiones	(22,792,191)	(22,303,725)
Ingreso neto de intereses y comisiones	16,389,142	20,656,187

22. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía y subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020, 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 Towerbank International, Inc., Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc. y Tower Leasing, Inc. por operaciones realizadas en la República de Panamá están sujetas al pago del impuesto sobre la renta.

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



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

Al 30 de septiembre de 2020, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 20.62% (2019: 15.35%).

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:

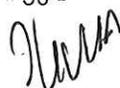
	Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2019</u> (No auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	559,998	1,037,089
Impuesto sobre la renta diferido activo	(19,978)	(158,154)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	200,124	93,735
Total de impuesto sobre la renta	<u>740,144</u>	<u>972,670</u>

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

	Septiembre 30, <u>2020</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2019</u> (Auditado)
Impuesto sobre la renta diferido activo:		
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del período / año	1,307,089	1,239,743
Aumento de impuesto diferido activo llevado a resultados	19,978	67,346
Saldo al final del período	<u>1,327,067</u>	<u>1,307,089</u>
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:		
<u>Efecto fiscal sobre activos por derecho de uso (arrendamientos)</u>		
Saldo al final del período	<u>598,908</u>	<u>86,690</u>



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

23. Información de segmentos

Al 30 de septiembre de 2020 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	Septiembre 30, 2020 (No Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	41,813,228	113,223	98,117	69,650	-	-	(2,912,884)	39,181,334
Gastos de intereses y comisiones	(25,333,998)	(3,422)	(31,609)	(25,955)	-	(310,092)	2,912,884	(22,792,192)
Otros ingresos	590,537	290	56,980	317	-	459,000	(585,750)	521,374
Gastos y provisiones	(14,325,374)	(101,794)	(72,314)	(23,050)	-	(258,204)	585,750	(14,194,986)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	2,744,393	8,297	51,174	20,962	-	(109,296)	-	2,715,530
Activos del segmento	1,380,529,628	813,277	1,330,405	1,198,898	3,531,176	9,618,271	(408,980,813)	988,040,842
Pasivos del segmento	1,187,299,114	37,670	18,322	913,381	6,157,358	7,320,827	(321,990,964)	879,755,708
Patrimonio del segmento	193,230,514	775,607	1,312,083	285,517	(2,626,182)	2,297,444	(86,989,849)	108,285,134

	Septiembre 30, 2019 (No Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	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	(15,908,263)
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

	Diciembre 31, 2019 (Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Activos del segmento	1,403,012,751	823,276	1,275,186	771,525	4,968,000	9,708,550	(389,794,804)	1,030,764,484
Pasivos del segmento	1,210,568,434	53,893	1,483	501,729	6,157,359	7,301,809	(302,645,344)	921,939,363
Patrimonio del segmento	192,444,317	769,383	1,273,703	269,796	(1,189,359)	2,406,741	(87,149,460)	108,825,121

Alex A. Corrales Castillo

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

[Firma]

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

24. Empresas del Grupo

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

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión 2018	Porcentaje de posesión 2018
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%	100%
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	100%	0%
World Stages Plaza Corp.	Inversionista	20/11/2018	2019	Panamá	100%	0%
Inversiones Tower, S.A.	Inmobiliaria	12/01/1988	1998	Panamá	100%	0%

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

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

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

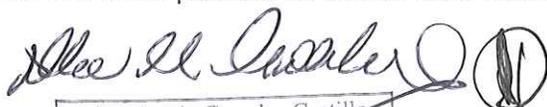
Tower Leasing, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de arrendamiento financiero de acuerdo a licencia emitida por el Ministerio de Comercio e Industrias.

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

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

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

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



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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

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).

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.

A partir del 30 de septiembre de 2016, los Bancos deberán calcular el índice de Adecuación de Capital Consolidado en base a un nuevo cómputo que considera criterios comunicados en el Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 por medio del cual se establecen las normas de Adecuación de Capital aplicables a los bancos y a los grupos bancarios, y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, por medio del cual se establecen normas para la determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte, y sus modificaciones posteriores. En abril de 2020, la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió la Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0005-2020 que establece consideraciones especiales y temporales en relación al artículo 2 del Acuerdo No.3-2016 sobre activos ponderados por riesgo de categoría 7 y 8 que cambiarán de ponderación al 100%, como medida temporal en virtud de la situación actual que atraviesa el país por el COVID-19.



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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

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

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2019 (Auditado)
Capital primario		
Acciones comunes	63,661,445	63,663,945
Capital adicional pagado	4,157,830	4,160,829
Ganancias acumuladas	6,383,049	5,884,468
Cambios netos en activos financieros a valor razonable	686,879	400,946
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(2,389,629)	(952,806)
Total de capital primario	72,499,574	73,157,382
Capital primario adicional		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
Total de capital primario adicional	24,965,013	24,965,013
Total de capital primario	97,464,587	98,122,395
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,327,067)	(1,307,089)
Otros activos intangibles	(5,406,572)	(5,340,322)
Total de deducciones del capital primario	(6,733,639)	(6,647,411)
Capital secundario		
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	-
Total de capital secundario	-	-
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
Total de patrimonio regulatorio	101,324,311	102,068,347
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	6,733,639	6,647,411
Reserva patrimonial para bienes adjudicados	227,184	109,363
	6,960,823	6,756,774
Total de patrimonio	108,285,134	108,825,121
Activos ponderados en base a riesgo	614,492,803	652,382,309
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	16.49%	15.65%

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


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





Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

Reservas regulatorias

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

Ratio de cobertura de liquidez a corto plazo

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2020, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 500% (2019: 364%).

Reserva patrimonial de bienes adjudicados

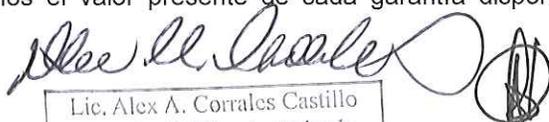
Al 30 de septiembre de 2020 se mantiene la constitución de B/.227,184 (2019: B/.109,363) en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% y 20% por la culminación del primer y segundo año de tenencia de los bienes inmuebles, respectivamente, en atención a lo establecido en el Artículo 6 y 7 del Acuerdo No.3-2009 de 12 de mayo de 2009, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

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


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

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:

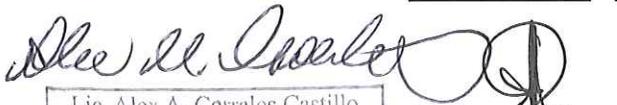
	Septiembre 30, 2020 (No Auditado)					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	454,766,256	7,111,111	5,948,319	5,615	445,448	468,276,749
Préstamos de consumo	233,921,224	619,360	300,021	944,181	3,484,990	239,269,776
Otros préstamos	1,201,149	-	-	-	-	1,201,149
Intereses descontados no ganados	(722,918)	-	-	-	-	(722,918)
Total	689,165,711	7,730,471	6,248,340	949,796	-	708,024,756
Provisión específica	-	1,427,492	2,934,735	113,891	814,835	5,290,953

	Diciembre 31, 2019 (Auditado)					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	494,512,780	7,115,592	6,853,171	-	163,040	508,644,583
Préstamos de consumo	242,080,169	1,654,343	1,639,974	825,766	2,722,155	248,922,407
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(828,767)	-	-	-	-	(828,767)
Total	736,965,330	8,769,935	8,493,145	825,766	2,885,195	757,939,371
Provisión específica	-	1,461,647	3,441,816	77,317	585,821	5,566,601

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:

	Septiembre 30, 2020 (No auditado)			Total
	Vigente	Morosos	Vencidos	
Corporativos	467,824,305	-	452,444	468,276,749
Consumo	235,361,448	124,800	3,783,529	239,269,777
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(722,918)	-	-	(722,918)
Total	703,663,983	124,800	4,235,973	708,024,756


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(En balboas)

	Vigente	Diciembre 31, 2019 (Auditado)		Total
		Morosos	Vencidos	
Corporativos	508,414,125	12,758	217,700	508,644,583
Consumo	240,339,329	5,197,614	3,385,464	248,922,407
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(828,767)	-	-	(828,767)
Total	749,125,835	5,210,372	3,603,164	757,939,371

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:

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

Al 30 de septiembre de 2020 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.9,424,987 (2019: B/.9,437,017), y el monto de intereses no devengados fue por B/.657,705 (2019: B/.342,940).

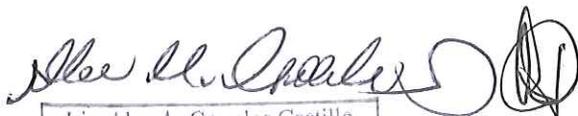
Préstamos modificados

Mediante el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020, emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá, se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre el riesgo de crédito. Tal como lo establece el Artículo 1, frente a la situación actual presentada por el COVID-19, se crea una nueva modalidad de créditos, denominados "créditos modificados", para los cuales se establecen las siguientes medidas adicionales, excepcionales y temporales. Las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo aplicarán tanto para créditos de consumo como créditos corporativos.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía determinó la cartera modificada en base a la cuota completa que totaliza la suma de B/.125,163,537 (créditos corporativos por B/.34,114,324 y créditos de consumo por B/.91,049,213, que representa el 17.50% de la cartera total a esa fecha.

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 subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (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"

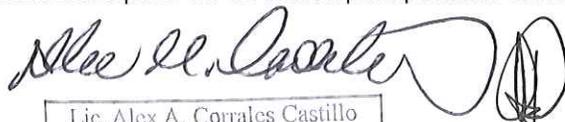
Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

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 2020, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.687,246 (2019: B/.687,246), 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 subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020
(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

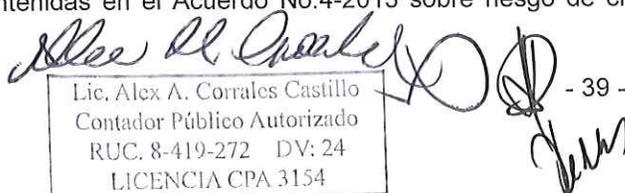
- No puede ser mayor que 2.5% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.
- No puede ser menor que el 1.25% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.
- 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 de la Compañía al 30 de septiembre de 2020 es de B/.10,593,363 (2019: B/.10,593,363).

26. Hechos relevantes en el período de reporte de los estados financieros intermedios – COVID-19.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la propagación del COVID-19 como pandemia. Posteriormente, el 13 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional de Panamá declaró "Emergencia Sanitaria Nacional", como consecuencia de la propagación del COVID-19 en Panamá, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; que se espera afecten de manera significativa la actividad económica del país y los mercados en general.

Con fecha 16 de marzo de 2020, la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.002-2020 "Que establece medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito". El referido Acuerdo permitirá a los bancos


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

modificar las condiciones de los préstamos corporativos y de consumo de clientes cuya capacidad de pago se vea afectada por la crisis ocasionada por el COVID-19, a fin de proveerles un alivio económico a los mismos. La Compañía acogió este Acuerdo brindándole a los clientes hasta el 30 de junio, suspensión temporal de los pagos en intereses, sin causación de recargos ni mora en sus facilidades crediticias.

El 4 de mayo de 2020, la Asociación Bancaria de Panamá emitió el comunicado oficial sobre el acuerdo de extensión de moratoria (en adelante, el "Acuerdo de Compromiso") hasta diciembre de 2020, en el cual la ABP anuncia la extensión e incorporación de nuevas medidas de alivio financiero para apoyar a sus clientes afectados por COVID-19. A finales de octubre de 2020, el Gobierno Nacional anunció la extensión de este acuerdo hasta junio de 2021.

El Acuerdo de Compromiso establece que:

- Los beneficios que se otorgan conforme al Acuerdo de Compromiso son para "las personas a quienes se les ha suspendido o cesado su contrato laboral, los trabajadores independientes y comerciantes cuya actividad se ha visto afectada por las medidas sanitarias establecidas por el Órgano Ejecutivo" y consisten principalmente en extender la moratoria hasta junio de 2021;
- El Acuerdo de Compromiso aplica a préstamos hipotecarios residenciales, préstamos personales, préstamos de autos, tarjetas de crédito, préstamos a la pequeña y mediana empresa, préstamos comerciales, préstamos al sector transporte y préstamos al sector agropecuario; y
- Durante el resto del año 2020 y primer semestre del año 2021, se mantiene el compromiso de los bancos a no ejecutar garantías hipotecarias residenciales de clientes.

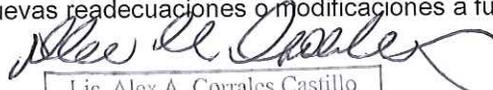
En base a lo anterior, las medidas específicas de alivio adoptadas por la Compañía a la cartera son las siguientes:

- Diferimiento de pago total o parcial de las cuotas a los clientes que se identificaron como afectados por la pandemia.
- Evaluación de reestructuraciones a futuro para los clientes que se identificaron como afectados por la pandemia adecuando los nuevos planes de amortización de acuerdo a la capacidad de pago del deudor.
- Para los clientes que no han sido afectados por el COVID-19, pero que por las restricciones de movilización no han realizado sus pagos en la fecha pactada, se les otorgó alivios automáticos de acuerdo a lo especificado en las normas de alivio de cada país.

Producto del COVID-19 y de las medidas de alivios adoptadas por la Compañía, al 30 de septiembre de 2020, el monto total de los préstamos acogidos a estos alivios ascienden a B/.125,163,537.

El impacto de estas medidas implica evaluar los efectos en el riesgo de crédito de cada deudor y en el riesgo de liquidez de la Compañía. Para estos fines, las decisiones y forma de diferimientos y evaluación de posibles reestructuraciones o modificaciones en la cartera mayorista, se viene evaluando caso a caso, identificando el impacto que haya tenido el sector económico al cual pertenece cada cliente. Asimismo, y con relación a la cartera minorista, estas mismas medidas se tomaron de acuerdo con el nivel de riesgo del cliente, determinado por su comportamiento de pago previo a la pandemia.

Para estos fines, la cartera sujeta a estas medidas de alivio ha sido identificada a nivel de sistema y se le estará dando seguimiento específico a su comportamiento tomando las métricas de mora 30+, mora 90+, comportamiento de rating y scoring de acuerdo con el tipo de cartera así como la posible necesidad de nuevas readecuaciones o modificaciones a futuro.


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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 (En balboas)

Para los casos de la cartera mayorista, el análisis y adecuaciones de los nuevos planes de pago se realizan caso a caso asegurando que los mismos guarden congruencia con la capacidad de pago del deudor fundamentados en aspectos financieros y de industria.

Estas modificaciones sobre los créditos tienen su impacto en el flujo esperado de pago, para lo cual la Compañía adoptó medidas de seguimiento sobre los flujos de pago recibidos contra el flujo de pago promedio histórico de la cartera, utilizando esta información para la creación de reportes de entradas y salidas para determinar el impacto en la liquidez, así como escenarios de stress para determinar las señales de alerta que impliquen la activación de planes de contingencia.

A nivel del estado consolidado de ganancias o pérdidas, durante esta adopción de medida de alivio, la Compañía no obtuvo ingresos en los rubros de comisiones ganadas en los diferentes segmentos de la cartera (tarjetas de créditos, préstamos corporativos, consumo), así como tampoco generó ingresos por mora en pagos tardíos de intereses.

Al 30 de septiembre de 2020, la Compañía se encuentra en el proceso de evaluar a sus deudores para determinar si existe afectación sobre la capacidad de pago considerando las nuevas condiciones de los créditos, no obstante, se mantiene como criterio la morosidad para determinar la etapa de deterioro de los créditos.

La Compañía se encuentra en proceso de ajuste de su modelo de pérdidas esperadas para contemplar los factores de pérdidas incrementadas por COVID-19. Los resultados actuales podrían diferir de los resultados luego de terminar de calibrar todo el modelo de pérdidas.

27. Aprobación de estados financieros consolidados condensados intermedios

Los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) de la Compañía al y por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 21 de octubre de 2020.

* * * * *


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

Tower Corporation y subsidiarias

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado consolidado condensado intermedio de situación financiera
 Al 30 de septiembre de 2020
 (En balboas)

	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,702	3,965	109,086,728	109,096,395	(9,667)	109,086,728
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	70,010,000	-	115,341,037	185,351,037	(70,353,804)	114,997,233
Activos financieros a costo amortizado	-	-	8,713,750	8,713,750	-	8,713,750
Préstamos y avances a clientes	-	-	706,834,384	706,834,384	(7,170,102)	699,664,282
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	5,835,717	10,297,736	16,133,453	-	16,133,453
Activos intangibles	-	-	5,406,572	5,406,572	-	5,406,572
Derecho de uso	-	-	8,761,036	8,761,036	(1,796,133)	6,964,903
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	-	1,327,067	1,327,067	-	1,327,067
Otros activos	-	1,973,688	23,773,166	25,746,854	-	25,746,854
Activos totales	70,015,702	7,813,370	989,541,476	1,067,370,548	(79,329,706)	988,040,842
Pasivos y patrimonio						
Pasivos						
Depósitos de clientes	-	-	779,215,824	779,215,824	(9,667)	779,206,157
Depósitos de bancos	-	-	31,807,150	31,807,150	-	31,807,150
Financiamientos recibidos	-	7,170,102	15,159,710	22,329,812	(7,170,102)	15,159,710
Valores comerciales negociables	-	-	34,915,026	34,915,026	-	34,915,026
Pasivo por arrendamiento	-	-	6,923,063	6,923,063	(1,364,989)	5,558,074
Otros pasivos	380,843	150,725	12,578,023	13,109,591	-	13,109,591
Pasivos totales	380,843	7,320,827	880,596,796	888,300,466	(8,544,758)	879,755,708
Patrimonio						
Acciones comunes	63,916,115	10,000	64,488,000	128,414,115	(64,752,670)	63,661,445
Capital adicional pagado	4,345,879	-	4,353,994	8,699,873	(4,542,043)	4,157,830
Acciones preferidas	-	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Otras reservas	-	-	(1,801,665)	(1,801,665)	98,915	(1,702,750)
Reserva regulatoria	-	-	10,593,363	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	-	227,184	227,184	-	227,184
Ganancias acumuladas	1,372,865	482,543	6,116,791	7,972,199	(1,589,150)	6,383,049
Patrimonio total	69,634,859	492,543	108,942,680	179,070,082	(70,784,948)	108,285,134
Pasivos y patrimonios totales	70,015,702	7,813,370	989,541,476	1,067,370,548	(79,329,706)	988,040,842


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

Tower Corporation y subsidiarias

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2020

(En balboas)

	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	-	-	37,480,385	37,480,385	(310,092)	37,170,293
Gastos por intereses	-	(310,092)	(22,367,523)	(22,677,615)	310,092	(22,367,523)
Ingresos neto por intereses	-	(310,092)	15,112,862	14,802,770	-	14,802,770
Ingresos por comisiones	-	-	2,011,041	2,011,041	-	2,011,041
Gastos por comisiones	-	-	(424,669)	(424,669)	-	(424,669)
Ingresos neto por comisiones	-	-	1,586,372	1,586,372	-	1,586,372
Ingresos neto de intereses y comisiones	-	(310,092)	16,699,234	16,389,142	-	16,389,142
Otros ingresos	-	459,000	521,374	980,374	(459,000)	521,374
	-	148,908	17,220,608	17,369,516	(459,000)	16,910,516
Otros gastos:						
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	-	-	(1,031,433)	(1,031,433)	-	(1,031,433)
Provisión para activos financieros	-	-	(24,005)	(24,005)	-	(24,005)
Gastos del personal	-	(79,299)	(6,692,590)	(6,771,889)	-	(6,771,889)
Honorarios y servicios profesionales	(12,583)	(548)	(778,208)	(791,339)	-	(791,339)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(4,548)	(126,025)	(130,573)	-	(130,573)
Depreciación y amortización	-	(116,094)	(1,565,752)	(1,681,846)	178,554	(1,503,292)
Otros	(731)	(57,715)	(4,164,455)	(4,222,901)	280,446	(3,942,455)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(13,314)	(109,296)	2,838,140	2,715,530	-	2,715,530
Gasto por impuesto sobre la renta	(200,124)	-	(540,020)	(740,144)	-	(740,144)
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERÍODO	(213,438)	(109,296)	2,298,120	1,975,386	-	1,975,386



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