



**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

Cuarto Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2021

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

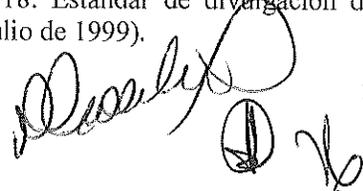
Instrucciones generales a los Formularios IN-A e IN-T:

A. Aplicabilidad:

Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. Responsabilidad por la información:

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



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

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

C. Preparación de los Informes de Actualización:

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

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

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

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

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

Año Terminado al 31 de diciembre de 2021 / Cuarto Trimestre.

Nombre del Emisor Tower Corporation.

Valores que ha registrado: Acciones Comunes.

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

Domicilio /Dirección física del Emisor: Edificio Tower Financial Center, Calle 50.

Handwritten signature and stamp. The signature is in cursive and appears to be 'Rosalva'. To the right of the signature is a circular stamp with a signature inside, and the number '2' is written next to it. Below the stamp is a large handwritten 'X' or 'B'.

Nombre de la persona de contacto del Emisor: Alex A. Corrales Castillo.
Dirección de correo electrónico 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 CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2021:

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

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

Fecha: 1 de diciembre de 2021. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 17 de noviembre de 2021, 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 27 de diciembre de 2021, a los tenedores registrados hasta el día 15 de diciembre de 2021.

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

Fecha: 1 de diciembre de 2021. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 17 de noviembre de 2021, 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 27 de diciembre de 2021, a los tenedores registrados hasta el día 15 de diciembre de 2021.


3

Towerbank International, Inc. – Oferta Pública de la Serie CT de VCNs.

Fecha: 17 de diciembre de 2021. Towerbank International, Inc., comunica mediante Suplemento al Prospecto Informativo de los términos y condiciones de la Serie CT por un monto de B/.11,200,000.00 del Programa Rotativo de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de Towerbank International, Inc., autorizadas mediante la Resolución SMV No.374-13 de 18 de septiembre de 2013.

Towerbank International, Inc. – informe de Calificación de Riesgo emitido por Fitch Ratings – Diciembre de 2021.

Fecha: 31 de diciembre de 2021. Towerbank International, Inc., comunica el Informe de Calificación emitido por Fitch Ratings, fechado el 22 de diciembre de 2021, que otorga una calificación de Escala Nacional Largo Plazo A- (pan) y Escala Nacional Corto Plazo F1 (pan), con perspectiva Negativa.

Towerbank International, Inc. – informe de Calificación de Riesgo emitido por Moody's Local – Noviembre de 2021.

Fecha: 31 de diciembre de 2021. Towerbank International, Inc., comunica el Informe de Calificación emitido por Moody's Local, fechado el 18 de diciembre de 2021, que otorga una calificación de Escala Nacional: A (pan).

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 cuarto trimestre del año 2021:

Al 31 de diciembre de 2021 el total de activos consolidados de Tower Corporation y subsidiarias es de B/.982,215,812 que es mayor en B/.6,810,968 con respecto al total de activos registrados al 31 de diciembre de 2020, debido principalmente al aumento registrado en el portafolio de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y la cartera de préstamos. Los pasivos por un total de B/.871,041,195 aumentaron en B/.4,305,116, en relación con el total de pasivos al 31 de diciembre de 2020, observándose este incremento principalmente en los depósitos de clientes y los financiamientos. El total de patrimonio al 31 de diciembre de 2021 es de B/.111,174,617 muestra un aumento de B/.2,505,852, resultado del efecto entre las ganancias acumuladas del período y una disminución en el efecto adverso en las otras reservas.

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'D. P. 4' followed by a stylized monogram.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

<u>Capital Pagado:</u>	Trimestre Actual: Diciembre 31, 2021	Trimestre 3: Septiembre 30, 2021	Trimestre 2: Junio 30, 2021	Trimestre 1: Marzo 31, 2021
Acciones Comunes	B/.63,661,445	B/.63,661,445	B/.63,661,445	B/.63,661,445
Capital adicional	4,157,830	4,157,830	4,157,830	4,157,830
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/.92,784,288	B/.92,784,288
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	12,732,289	12,732,289	12,732,289	12,732,289
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 31 de diciembre de 2021, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 15.73% (Septiembre 30, 2021: 15.15%), 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.

Handwritten signature and initials, likely representing the responsible officer.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Ingresos Operativos:

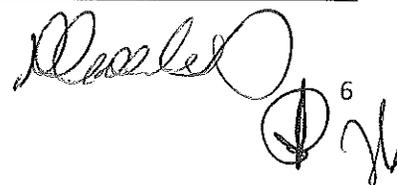
Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual: Diciembre 31, 2021	Trimestre 3: Septiembre 30, 2021	Trimestre 2: Junio 30, 2021	Trimestre 1: Marzo 31, 2021
Intereses devengados	B/.10,821,025	B/.11,092,193	B/.10,865,858	B/.10,779,096
Comisiones	B/.1,599,145	B/.814,021	B/.785,388	B/.666,707
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.83,309	B/.837	B/.(20,289)	B/.287,885
Otros ingresos	B/.140,475	B/.135,397	B/.221,755	B/.80,959

La utilidad neta de la Compañía correspondiente al cuarto trimestre del 2021, es de B/.1,034,596 la cual reflejó un incremento por B/.145,545 a la registrada en el tercer trimestre del período 2021: (B/.889,051), debido principalmente al aumento de los ingresos por comisiones por B/.785,124, principalmente por la generación de un ingreso de comisiones sobre un nuevo fideicomiso por B/.510,000.00 de una operación REIT del extranjero.

Los ingresos por intereses ganados del tercer trimestre del año 2021 aumentaron en B/.226,335; sin embargo, disminuyeron para el cuarto trimestre del año 2021 por B/.271,168, esto se debe principalmente a la disminución moderada de la cartera crediticia en el rubro del sector corporativo.

Provisiones:

	Trimestre Actual: Diciembre 31, 2021	Trimestre 3: Septiembre 30, 2021	Trimestre 2: Junio 30, 2021	Trimestre 1: Marzo 31, 2021
Cartera de Préstamos bruta	B/.698,130,050	B/.694,034,233	B/.692,463,232	B/.677,783,512
Saldo de Provisión para incobrables	B/.9,630,260	B/.9,452,266	B/.9,372,072	B/.9,455,832
Gasto de provisión (en resultados)	B/.293,294	B/.261,568	B/.157,181	B/.500,000
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.14,537,432	B/.10,144,191	B/.3,774,992	B/.5,817,540



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

Al 31 de diciembre de 2021, la reserva para pérdidas en la cartera de préstamos se ha incrementado en B/.31,726, con respecto al trimestre anterior del año corriente, producto de la provisión y castigos aplicados. La Compañía constituyó provisión anual por la suma de B/.1,200,000, debido a la reducción gradual en el total de la cartera de préstamos modificados.

Al 31 de diciembre de 2021, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.14,537,432 (septiembre 30, 2021: B/.10,144,191), reflejando un aumento de B/.4,393,241 con respecto al trimestre anterior, en relación a créditos morosos y vencidos, debido a la cancelación de la moratoria de los préstamos bancarios. Los créditos morosos y vencidos al 31 de diciembre de 2021 representan el 2.08% del total de la cartera bruta de la Compañía a esa fecha (septiembre 30, 2021: 1.46%). 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.

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía determinó la cartera modificada en base a la cuota completa que totaliza la suma de B/.42,124,231 (2020: B/.128,225,237), compuesto por créditos corporativos por B/.34,463,696 (2020: B/.35,664,429) y créditos de consumo por B/.7,660,535 (2020: B/.92,560,808), que representa el 6.03% (2020: 18.50%) de la cartera total a esa fecha.

Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Diciembre 31, 2021	Trimestre 3 Septiembre 30, 2021	Trimestre 2: Junio 30, 2021	Trimestre 1 : Marzo 31, 2021
Gastos de Operación	B/.5,398,165	B/.4,631,870	B/.4,882,127	B/.4,100,684

Para el cuarto trimestre del año 2021, el total de gastos de operación fue superior en B/.766,295, al trimestre anterior debido principalmente al incremento de los gastos de remuneraciones del personal por el pago de participación sobre las utilidades y otras partidas de gastos administrativos.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

Para el año 2022, se presentan las perspectivas del negocio en base a los objetivos estratégicos:

- Mantener y salvaguardar la liquidez y solvencia del Banco (liquidez 21.19%; Adecuación de Capital 15.50%; índice de capital 11.57%).
- Crecimiento de la Cartera de Crédito Corporativo Regional de USD25+MM.



Handwritten signature and initials, including a circled number 7 and a stylized signature.

- Mantener la política de inversión de los fondos de liquidez en Bonos con término menor de dos años y grado de inversión internacional.
- Mantener el efectivo primordialmente en Bancos internacionales de primera línea.
- Mantener un flujo de operaciones positivo, es decir, que el cobro de intereses sea un monto mayor al de pago de intereses y gastos.
- Continuar con la política de reservas de aproximadamente USD1.1MM en el año.
- Utilidad neta de USD4.4MM.
- No se prevé el pago de dividendos sobre las utilidades del año 2022.

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 31 de diciembre de 2021 y por los doce 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 31 de diciembre de 2021, ambos correspondientes al cuarto trimestre del año 2021, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

III Parte:

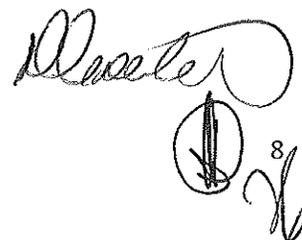
Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con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

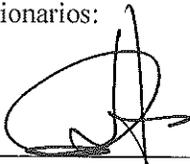
De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes 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:
 - 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 envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.
 - 1.5 El envío de los Informes o reportes periódicos que ha haga el emisor (v.gr., Informe Semestral, Memoria o Informe Anual a Accionistas u otros Informes periódicos), siempre que: a) incluya toda la información requerida para el Informe de Actualización de que se trate; b) sea distribuido también a los inversionistas que no siendo accionistas sean tenedores de valores registrados del emisor, y c) cualquier interesado pueda solicitar copia del mismo.

2. **Fecha de divulgación:**
 - 2.1 Si ya fue divulgado por alguno de los medios antes señalados, indique la fecha:
 - 2.2 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado:
El Informe de Tower Corporation será divulgado a través de la página Web de Towerbank, a más tardar el viernes 4 de marzo de 2022.

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral (IN-T) de **Tower Corporation** y Subsidiarias correspondiente al cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2021 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 doce meses
terminados el 31 de diciembre de 2021.

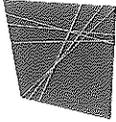
Tower Corporation y subsidiarias

Estados financieros consolidados condensados intermedios (No auditados) – Diciembre 31, 2021

Contenido	Página
Carta sobre presentación de la 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, 23 de febrero de 2022

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 cuarto trimestre del año 2021 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y por los doce 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 ustedes la siguiente declaración:

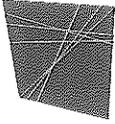
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y por los doce meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de 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 Ortiz
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 23 de febrero de 2022

Señores

BOLSA LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.

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 cuarto trimestre del año 2021 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y por los doce 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:

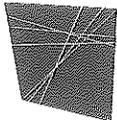
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y por los doce meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de 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 Ortiz
Oficial de Contabilidad



TOWER CORPORATION

Panamá, 23 de febrero de 2022

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 31 de diciembre de 2021 y por los doce 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 31 de diciembre de 2021 y por los doce 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

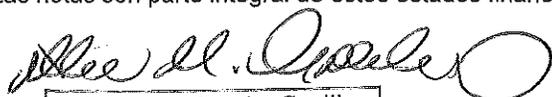
Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

	Notas	Diciembre 31, <u>2021</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2020</u> (Auditado)
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	101,314,162	121,893,046
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6, 9	126,462,914	111,651,199
Activos financieros a costo amortizado	6, 9	7,107,005	8,350,000
Préstamos y avances a clientes	7, 10	688,499,790	676,780,026
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	15,271,885	15,869,267
Activos intangibles	12	5,469,511	4,874,690
Derecho de uso	11.1	5,120,688	6,654,294
Activo por impuesto sobre la renta diferido	22	1,785,654	1,603,721
Otros activos	7, 13	31,184,203	27,728,601
Activos totales	23	982,215,812	975,404,844
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Depósitos de clientes	7, 14	799,350,400	772,958,289
Depósitos de bancos	14	25,264,668	35,815,401
Financiamientos recibidos	15	14,753,477	9,563,040
Valores comerciales negociables	16	12,182,500	31,696,980
Pasivo por arrendamiento	15.1	3,760,589	5,293,132
Otros pasivos	7, 17	15,729,561	11,409,237
Pasivos totales	24	871,041,195	866,736,079
Patrimonio			
Acciones comunes	18	63,661,445	63,661,445
Capital adicional pagado		4,157,830	4,157,830
Acciones preferidas	19	24,965,013	24,965,013
Otras reservas		(472,328)	(1,666,062)
Reserva regulatoria	25	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de créditos modificados	25	74,844	1,990,612
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	25	514,816	490,388
Reserva patrimonial de inversiones de capital	25	32,948	-
Ganancias acumuladas		7,646,686	4,476,176
Patrimonio total	23, 25	111,174,617	108,668,765
Pasivos y patrimonio totales		982,215,812	975,404,844

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
 (En balboas)

	Notas	Tres meses terminados el		Doce meses terminados el	
		Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Ingresos por intereses	7, 21	10,821,025	11,176,055	43,558,090	48,346,348
Gastos por intereses	7, 21	(5,860,272)	(7,003,417)	(24,776,931)	(29,370,940)
Ingresos neto por intereses		4,960,753	4,172,638	18,781,159	18,975,408
Ingresos por comisiones	21	1,599,145	894,877	3,865,261	2,905,918
Gastos por comisiones	21	(118,583)	(139,259)	(439,188)	(563,928)
Ingresos neto por comisiones		1,480,562	755,618	3,426,073	2,341,990
Ingresos neto de intereses y comisiones		6,441,315	4,928,256	22,207,232	21,317,398
Otros ingresos		223,784	756,899	930,328	1,278,273
		6,665,099	5,685,155	23,137,560	22,595,671
Otros gastos:					
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		(293,294)	(953,839)	(1,212,043)	(1,985,272)
Reversión de provisión para activos financieros		60,956	63,692	138,643	39,687
Gastos del personal	7	(2,392,334)	(1,596,425)	(8,520,468)	(8,368,314)
Honorarios y servicios profesionales	7	(333,597)	(482,551)	(1,106,741)	(1,273,890)
Gastos por arrendamientos operativos	7	(23,739)	(52,434)	(65,293)	(183,007)
Depreciación y amortización	11, 12	(756,385)	(575,478)	(2,789,918)	(2,078,770)
Otros gastos		(1,479,860)	(1,585,164)	(6,009,016)	(5,527,619)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	23	1,446,846	502,956	3,572,724	3,218,486
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(412,250)	238,753	(521,410)	(501,391)
Ganancia del período		1,034,596	741,709	3,051,314	2,717,095

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
 (En balboas)

	Tres meses terminados el		Doce meses terminados el	
	Diciembre 31, <u>2021</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2020</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2021</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2020</u> (Auditado)
Ganancia del período	1,034,596	741,709	3,051,314	2,717,095
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 período	2,232,981	336,486	2,059,669	(1,100,337)
Reserva de valor razonable:				
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(83,309)	(646,745)	(351,742)	(826,692)
Cambio neto en el valor razonable	(511,553)	346,947	(514,193)	812,827
Otro resultado integral del período	1,638,119	36,688	1,193,734	(1,114,202)
Resultado integral total del período	2,672,715	778,397	4,245,048	1,602,893

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

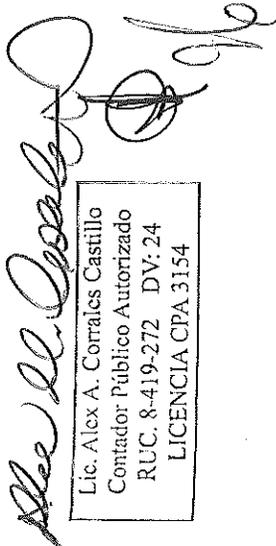


Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio
Por el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En Balboas)

	Otras reservas											
	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Cambios netos en activos financieros VROU	Diferencia por conversión de moneda extranjera	Total otras reservas	Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de créditos modificados	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Reserva patrimonial de inversiones de capital	Ganancias acumuladas	Total
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	-	109,369	-	5,684,468	108,925,121
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,717,095
Otro resultado integral del periodo	-	-	-	(13,865)	(1,100,337)	(1,114,202)	-	-	-	-	2,717,095	(1,114,202)
Resultado integral total del periodo	-	-	-	(13,865)	(1,100,337)	(1,114,202)	-	-	-	-	2,717,095	1,602,893
Diminución del capital pagado	(2,500)	(2,999)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,499)
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	1,990,612	-	381,025	-	(2,371,637)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,753,750)	(1,753,750)
Saldo al 31 de diciembre de 2020 (Auditado)	63,661,445	4,157,830	24,965,013	387,081	(2,053,143)	(1,666,062)	10,593,363	1,990,612	490,388	-	4,476,176	108,668,765
Saldo al 1 de enero de 2021	63,661,445	4,157,830	24,965,013	387,081	(2,053,143)	(1,666,062)	10,593,363	1,990,612	490,388	-	4,476,176	108,668,765
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,051,314
Otro resultado integral del periodo	-	-	-	(865,935)	2,059,669	1,193,734	-	-	-	-	-	1,193,734
Resultado integral total del periodo	-	-	-	(865,935)	2,059,669	1,193,734	-	-	-	-	-	4,245,048
Otros efectos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,762	9,762
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	(1,716,460)	-	24,428	32,948	1,681,084	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,748,958)	(1,748,958)
Saldo al 31 de diciembre de 2021 (no auditado)	63,661,445	4,157,830	24,965,013	(478,854)	6,526	(472,328)	10,593,363	272,152	514,816	32,948	7,449,378	111,174,817

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

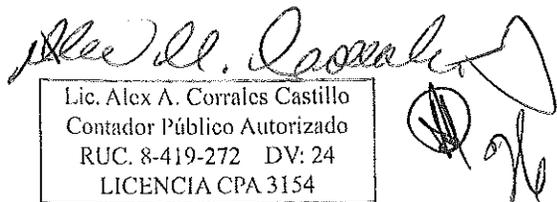

Lic. Alex A. Corrales Castillo
Contador Público Autorizado
RUC. 8-419-272 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de flujos de efectivo
Por el período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Notas	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ganancia del período		3,051,314	2,717,095
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	2,789,918	2,078,770
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		1,212,043	1,985,272
Reversión de provisión para pérdidas en Inversiones		(138,643)	(39,687)
Ingreso neto por intereses y comisiones		(22,207,232)	(21,317,398)
Ganancia neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(351,742)	(826,692)
Aumento del impuesto diferido activo		(181,933)	(296,632)
Aumento del impuesto diferido pasivo		56,338	211,334
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	647,005	586,689
		<u>(15,122,932)</u>	<u>(14,901,249)</u>
Cambios en:			
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		-	5,422,168
Préstamos y avances a clientes		(12,931,807)	71,688,425
Otros activos		(5,029,045)	1,930,757
Depósitos de clientes		26,392,111	(2,164,230)
Depósitos de bancos		(10,550,733)	(2,480,818)
Otros pasivos		4,451,655	(3,785,516)
Efectivo (utilizado en) generado por las operaciones		<u>(12,790,751)</u>	<u>55,709,537</u>
Impuesto a las ganancias pagado		(253,014)	(626,127)
Intereses recibidos		49,221,944	44,564,256
Intereses pagados		<u>(26,031,978)</u>	<u>(30,033,647)</u>
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>10,146,201</u>	<u>69,614,019</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(169,137,701)	(282,446,523)
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		156,013,724	282,091,128
Amortización de inversiones al costo amortizado		1,239,375	633,750
Adquisición de activos intangibles	12	(1,075,832)	(707,311)
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	<u>(159,107)</u>	<u>(37,332)</u>
Flujos neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		<u>(13,119,541)</u>	<u>(466,288)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Procedente de financiamientos recibidos	15	40,007,336	62,040,771
Reembolso de financiamientos recibidos	15	(34,816,899)	(84,140,788)
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	25,160,000	57,001,000
Reembolso de valores comerciales negociables	16	(44,674,480)	(82,215,153)
Reembolso de pagos por arrendamiento	15.1	(1,532,543)	(1,452,063)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	<u>(1,748,958)</u>	<u>(1,753,750)</u>
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(17,605,544)</u>	<u>(50,519,983)</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(20,578,884)	18,627,748
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>121,893,046</u>	<u>103,265,298</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	<u>101,314,162</u>	<u>121,893,046</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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(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 2020 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 31 de diciembre de 2021, 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.

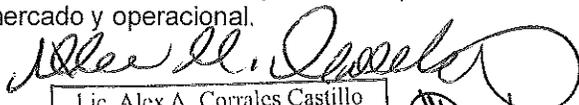
3. Políticas de contabilidad

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 2020, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2021. 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



Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (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 2020.

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 2020.

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.

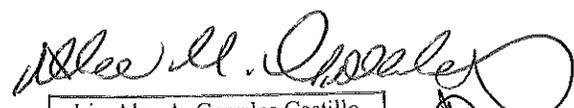
Para propósitos de gestión de riesgos, se considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria.

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
Diciembre 31, 2021 (No auditado)					
Valor en libros	94,933,090	126,462,914	7,110,625	698,130,050	7,706,916
Concentración por sector:					
Corporativo	94,933,090	71,525,546	7,110,625	470,042,284	5,553,874
Consumo	-	-	-	227,120,612	2,153,042
Otros sectores	-	54,937,368	-	967,154	-
	94,933,090	126,462,914	7,110,625	698,130,050	7,706,916
Concentración geográfica:					
Panamá	37,532,931	22,332,472	7,110,625	465,936,985	4,876,916
América Latina y el Caribe	9,905	17,515,843	-	166,511,208	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	57,385,119	77,312,253	-	29,320,181	925,000
Otros	5,135	9,302,346	-	36,361,676	905,000
	94,933,090	126,462,914	7,110,625	698,130,050	7,706,916


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

<u>Diciembre 31, 2020 (Auditado)</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	115,878,253	111,651,199	685,811,210	7,956,150
Concentración por sector:				
Corporativo	115,878,253	56,061,302	449,456,548	6,208,119
Consumo	-	-	235,154,806	1,318,629
Otros sectores	-	55,589,897	1,199,856	429,402
	115,878,253	111,651,199	685,811,210	7,956,150
Concentración geográfica:				
Panamá	55,446,466	20,881,641	482,567,057	5,926,150
América Latina y el Caribe	6,247	8,025,034	157,291,447	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	55,430,715	75,016,335	19,812,127	730,000
Otros	4,994,825	7,728,189	26,140,579	300,000
	115,878,253	111,651,199	685,811,210	7,956,150

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

Diciembre 31, 2021 (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	6,381,072	-	-	-	-	-	6,381,072
Depósitos en bancos	68,921,570	26,011,520	-	-	-	-	94,933,090
Inversiones en valores	7,979,162	29,618,916	14,012,957	5,109,000	67,722,933	9,130,571	133,573,539
Préstamos	8,534,379	103,361,487	36,020,481	55,995,663	182,577,285	311,640,755	698,130,050
Total	91,816,183	158,991,923	50,033,438	61,104,663	250,300,218	320,771,326	933,017,751
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	-	410,483,595	77,741,113	188,758,244	122,367,448	-	799,350,400
Interbancarios	-	25,264,668	-	-	-	-	25,264,668
Financiamientos recibidos	-	5,200,000	9,553,477	-	-	-	14,753,477
Valores comerciales negociables	-	982,500	11,200,000	-	-	-	12,182,500
Pasivos por arrendamiento	-	520,495	524,021	1,065,396	1,650,677	-	3,760,589
Total	-	442,451,258	99,018,611	189,823,640	124,018,125	-	855,311,634
Compromisos y contingencias	-	2,371,612	3,500,440	1,254,864	580,000	-	7,706,916

Diciembre 31, 2020 (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	6,014,793	-	-	-	-	-	6,014,793
Depósitos en bancos	83,378,242	32,500,011	-	-	-	-	115,878,253
Inversiones en valores	4,021,689	51,974,339	31,992,696	-	23,662,475	8,350,000	120,001,199
Préstamos	3,117,790	100,673,203	42,516,281	52,432,687	174,706,302	312,364,947	685,811,210
Total	96,532,514	185,147,553	74,508,977	52,432,687	198,368,777	320,714,947	927,705,455
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	282,060,422	133,659,481	108,835,288	191,432,116	56,975,613	-	772,962,920
Interbancarios	-	35,815,401	-	-	-	-	35,815,401
Financiamientos recibidos	-	2,063,040	7,500,000	-	-	-	9,563,040
Valores comerciales negociables	-	16,696,980	4,350,000	10,650,000	-	-	31,696,980
Pasivos por arrendamiento	-	348,716	351,137	720,432	3,338,581	534,266	5,293,132
Total	282,060,422	188,583,518	121,036,425	202,802,548	60,314,194	534,266	855,331,473
Compromisos y contingencias	-	2,063,000	3,869,237	861,354	1,162,559	-	7,956,150

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

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


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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 31 de diciembre de 2021, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.5,938,660 (2020: B/.8,869,338).

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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (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
Diciembre 31, 2021 (No auditado)							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,381,072	6,381,072
Depósitos en bancos	26,011,520	-	-	-	-	68,921,570	94,933,090
Inversiones en valores	74,400,633	51,191,887	-	-	-	7,981,019	133,573,539
Préstamos	312,864,112	260,004,082	95,039,913	14,440,828	3,115,748	12,665,367	698,130,050
Total	413,276,265	311,195,969	95,039,913	14,440,828	3,115,748	95,949,028	933,017,751
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	320,979,503	77,741,113	188,758,244	122,367,448	-	89,504,092	799,350,400
Interbancarios	25,264,668	-	-	-	-	-	25,264,668
Financiamientos recibidos	5,200,000	9,553,477	-	-	-	-	14,753,477
Valores comerciales negociables	982,500	11,200,000	-	-	-	-	12,182,500
Pasivos por arrendamiento	520,495	524,021	1,065,396	1,650,877	-	-	3,760,589
Total	352,947,166	99,018,611	189,823,640	124,018,125	-	89,504,092	855,311,634
Compromisos y contingencias	2,371,612	3,500,440	1,254,864	580,000	-	-	7,706,916
Diciembre 31, 2020 (Auditado)							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,014,793	6,014,793
Depósitos en bancos	32,500,011	-	-	-	-	83,378,242	115,878,253
Inversiones en valores	32,704,161	15,818,820	2,490,808	-	-	68,987,410	120,001,199
Préstamos	312,041,367	312,630,197	43,828,597	2,858,419	5,882,765	6,573,665	685,811,210
Total	377,245,539	328,449,017	46,317,405	2,858,419	5,882,765	166,954,310	927,705,455
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	340,191,819	108,835,288	191,432,116	56,975,613	-	75,523,453	772,958,289
Interbancarios	35,815,401	-	-	-	-	-	35,815,401
Financiamientos recibidos	2,063,040	7,500,000	-	-	-	-	9,563,040
Valores comerciales negociables	16,698,980	4,350,000	10,650,000	-	-	-	31,698,980
Pasivos por arrendamiento	348,716	351,137	720,432	3,338,581	534,266	-	5,293,132
Total	395,115,956	121,036,425	202,802,548	60,314,194	534,266	75,523,453	855,326,842
Compromisos y contingencias	2,063,000	3,869,238	861,353	1,162,559	-	-	7,956,150

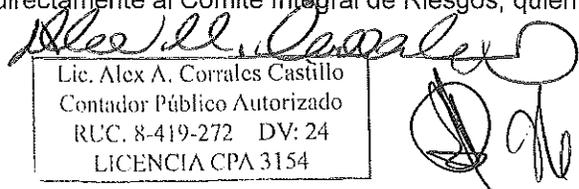
4.4 Riesgo operacional

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.

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.


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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 permearear 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.

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 2020.

6. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e Insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)				
Titulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	49,010,036	51,722,235	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Titulos hipotecarios	387,729	387,715	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor e interés SELIC	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	5,927,332	3,867,663	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	
Título de deuda privada locales y extranjeras	70,984,130	55,519,562	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	153,687	154,024	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	126,462,914	111,651,199				

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
	Diciembre 31, 2021 (No Auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)				
Titulos de deuda privada local	7,110,625	8,350,000	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021.

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

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


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)		Diciembre 31, 2020 (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	26,011,520	26,011,520	32,500,011	32,500,011
Préstamos por cobrar	698,130,050	718,718,944	685,811,210	679,194,194
Pasivos				
Depósitos	824,615,068	835,915,773	808,773,690	812,887,113
Financiamientos recibidos	14,753,477	14,753,477	9,563,040	9,563,040
Valores comerciales negociables	12,182,500	12,182,500	31,696,980	31,696,980
Pasivo por arrendamiento	3,760,589	3,760,589	5,293,132	5,293,132

El valor razonable de los activos y pasivos financieros incluidos en el Nivel 3 se han determinado de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de un análisis de flujo de caja descontado, y el insumo más importante es la tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito de la contraparte.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Activos:				
Préstamos	23,481,425	23,466,108	3,657,328	3,908,922
Intereses acumulados por cobrar	87,175	89,008	7,080	70,681
Total	23,568,600	23,555,116	3,664,408	3,979,603
Pasivos:				
Depósitos a la vista	399,682	659,625	836,284	1,010,132
Depósitos a plazo	245,309	34,185	1,331,645	2,375,635
Intereses acumulados por pagar	10,311	11,063	8,226	12,010
Total	655,302	704,873	2,176,155	3,397,777

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	985,387	1,153,085	203,766	202,865
Gastos:				
Intereses	10,407	35,655	63,487	121,738
Gastos de honorarios	32,746	311,129	64,800	64,800
Gastos de alquiler	408,000	-	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,087,621	2,082,324
Total	451,153	346,784	2,215,908	2,268,862

Al 31 de diciembre de 2021 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 18.00% (2020: 2.25% a 9.50%).

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Efectivo	6,310,227	5,861,427
Efectos de caja	70,845	153,366
Depósitos a la vista	68,921,570	83,378,242
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	26,011,520	32,500,011
Total	101,314,162	121,893,046

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.08% a 0.70% (2020: 0.05% a 0.70%).


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Títulos hipotecarios	387,728	387,715
Títulos de deuda - privada	70,984,131	55,519,562
Títulos de deuda - gubernamental	54,937,368	55,589,897
Valores de capital	153,687	154,025
Total	126,462,914	111,651,199

Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 0.13% y 5.50% (2020: 2.17% y 6.25%).

Activos financieros a costo amortizado

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)		Diciembre 31, 2020 (Auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	7,110,625	7,107,005	8,350,000	8,350,000

Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 5.50% (2020: 5.50%).


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

10. Préstamos y avances a clientes

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	155,746,407	163,992,489
Empresas financieras	3,504,850	2,812,653
Entidades autónomas	967,154	1,199,856
Arrendamiento financiero	895,107	1,086,311
Consumo	105,549,120	111,555,873
Hipotecarios comerciales	81,990,866	83,709,092
Hipotecarios residenciales	117,283,852	118,211,125
	<u>465,937,356</u>	<u>482,567,399</u>
Sector externo:		
Comercio	182,735,254	158,262,087
Empresas financieras	21,470,613	20,225,375
Consumo	3,683,639	3,737,287
Hipotecarios comerciales	23,699,187	19,368,541
Hipotecarios residenciales	604,001	1,650,521
	<u>232,192,694</u>	<u>203,243,811</u>
Total de préstamos	<u>698,130,050</u>	<u>685,811,210</u>
Provisión para pérdida crediticia esperada	-9,630,260	-9,031,184
Total de préstamos neto	<u>688,499,790</u>	<u>676,780,026</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.25% y 24.00% (2020: 1.00% y 24%).


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

Tower Corporation y subsidiarias

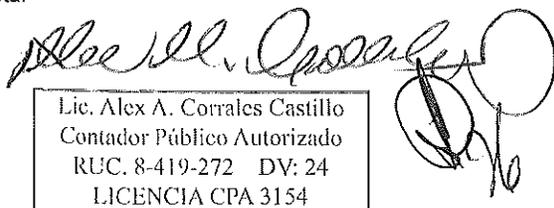
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	268,718	338,424
De 1 a 5 años	767,369	943,881
Total de pagos mínimos	1,036,087	1,282,305
Menos: intereses no devengados	(140,980)	(195,994)
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	895,107	1,086,311

A continuación, se proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2021:

Diciembre 31, 2021 (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)	0.36%	452,348,321	1,646,315	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	20.98%	7,144,431	1,499,054	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	41.30%	10,919,476	4,510,087	SI
Sub-total	1.63%	470,412,228	7,655,456	
Consumo: Provisión NIIF de créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.36%	218,659,144	783,380	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	13.91%	3,092,013	430,190	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	12.92%	5,885,338	760,595	SI
Sub-total	0.87%	227,636,495	1,974,165	
Otros: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.07%	968,372	639	NO
Sub-total	0.07%	968,372	639	
Total consolidado:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.36%	671,975,837	2,430,334	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	18.85%	10,236,444	1,929,244	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	31.36%	16,804,814	5,270,682	SI
Sub-total	1.38%	699,017,095	9,630,260	
Intereses descontados no ganados		(887,045)	-	
Total		698,130,050	9,630,260	



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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
Diciembre 31, 2020 (Auditado):				
Corporativo: Provisión NIIF de Créditos 001				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.40%	428,608,755	1,725,589	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	12.93%	13,636,107	1,763,483	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	48.34%	6,045,539	2,922,242	SI
Sub-total	1.43%	448,290,401	6,411,314	
Consumo: Provisión NIIF de créditos 002				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.52%	191,237,519	994,080	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	3.04%	39,818,230	1,209,428	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	9.46%	4,352,313	411,612	SI
Sub-total	1.11%	235,408,062	2,615,120	
Otros: Provisión NIIF de Créditos 003				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.17%	2,857,863	4,750	NO
Sub-total	0.17%	2,857,863	4,750	
Total consolidado:				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.44%	622,704,137	2,724,418	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	5.56%	53,454,337	2,972,912	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	32.06%	10,397,852	3,333,854	SI
Sub-total	1.32%	686,556,326	9,031,184	
Intereses descontados no ganados		(745,117)	-	
Total		685,811,209	9,031,184	

11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

	Diciembre 31, 2021 (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 2021	7,940,289	6,181,993	3,010,018	223,492	8,897,483	617,927	26,851,202
Adiciones	-	3,585	73,277	-	-	82,245	159,107
Ajustes	-	-	-	-	-	99,683	99,683
Transferencias	-	-	65,126	-	-	(65,126)	-
Al 31 de diciembre de 2021	7,940,289	6,185,578	3,148,421	223,492	8,897,483	734,729	27,109,992
Depreciación acumulada							
Al 1 de enero de 2021	(1,555,538)	(4,471,242)	(2,750,625)	(165,286)	(2,039,244)	-	(10,981,935)
Adiciones	(164,175)	(268,356)	(116,342)	(22,665)	(284,634)	-	(856,172)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	(1,719,713)	(4,739,598)	(2,866,967)	(187,951)	(2,323,878)	-	(11,838,107)
Valor neto en libros	6,220,576	1,425,980	281,454	35,541	6,573,605	734,729	15,271,885
Diciembre 31, 2020 (Auditado)							
Valor neto en libros	6,384,751	1,690,751	259,393	58,206	6,858,239	617,927	15,869,267


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

11.1 Activos por derecho de uso

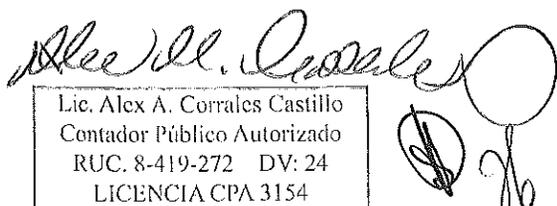
El detalle de los activos por derecho de uso se presenta a continuación:

<u>Diciembre 31, 2021 (No auditado)</u>	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Equipo de computación</u>
Activo			
Al inicio del período	6,654,295	6,524,364	129,931
Depreciación			
Depreciación del período	(1,533,607)	(1,426,918)	(106,689)
Saldos netos	5,120,688	5,097,446	23,242
<u>Diciembre 31, 2020 (Auditado)</u>	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Equipo de computación</u>
Activo			
Al inicio del período	7,525,831	7,326,940	198,891
Depreciación			
Depreciación del período	(871,537)	(802,576)	(68,961)
Saldos netos	6,654,294	6,524,364	129,930

12. Activos intangibles

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

	<u>Diciembre 31, 2021 (No auditado)</u>		
	<u>Programa de computadora</u>	<u>Adelanto a compra</u>	<u>Total</u>
Costo:			
Al 1 de enero de 2021	9,296,898	816,778	10,113,676
Adiciones	-	1,075,832	1,075,832
Ajustes		(80,894)	(80,894)
Transferencias	62,205	(62,205)	-
Al 31 de diciembre de 2021	<u>9,359,103</u>	<u>1,749,511</u>	<u>11,108,614</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2021	(5,238,986)	-	(5,238,986)
Adiciones	(400,117)	-	(400,117)
Al 31 de diciembre de 2021	<u>(5,639,103)</u>	<u>-</u>	<u>(5,639,103)</u>
Valor neto en libros	<u>3,720,000</u>	<u>1,749,511</u>	<u>5,469,511</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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Diciembre 31, 2020 (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	464,256	243,055	707,311
Transferencias	-	(833,644)	(833,644)
Al 31 de diciembre de 2020	<u>9,296,898</u>	<u>816,777</u>	<u>10,113,675</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2020	(4,899,686)	-	(4,899,686)
Adiciones	(339,299)	-	(339,299)
Ajustes	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	<u>(5,238,985)</u>	<u>-</u>	<u>(5,238,985)</u>
Valor neto en libros	<u>4,057,913</u>	<u>816,777</u>	<u>4,874,690</u>

13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Depósitos entregados en garantía	454,048	454,048
Cuentas por cobrar empleados	459,086	460,344
Depósitos a plazo fijo pignorados	975,000	805,000
Fondo de cesantía	1,394,712	1,356,193
Gastos e impuestos pagados por anticipado	2,584,720	2,180,938
Cuentas por cobrar otras	4,427,793	5,239,763
Bienes recibidos en dación de pago	4,170,622	4,860,553
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	6,141,056	-
Intereses acumulados por cobrar	10,016,417	11,815,010
Otros	<u>560,749</u>	<u>556,752</u>
Total	<u>31,184,203</u>	<u>27,728,601</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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

14. Depósitos de clientes y de bancos

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

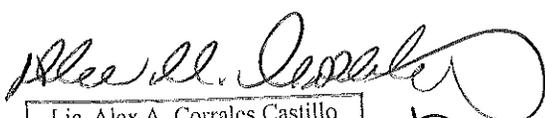
	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	69,419,513	67,299,519
A la vista-extranjeros	32,821,207	15,400,736
De ahorros-locales	167,764,311	142,344,644
De ahorros-extranjeros	46,098,030	57,020,154
A plazo-locales	397,671,813	418,249,993
A plazo-extranjeros	85,575,526	72,647,874
Depósitos interbancarios:		
A la vista-locales	0	-
A plazo-locales	25,264,668	35,815,401
Total de depósitos	824,615,068	808,778,321

15. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2021, se mantiene financiamientos por B/.14,753,477 (2020: B/.9,563,040) 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 de 2.21% y 2.66% (2020: 1.50% y 2.82%), con vencimientos entre febrero y junio de 2022.

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Saldo al inicio del período	9,563,040	31,663,057
Nuevos financiamientos	40,007,336	62,040,771
Reembolso de financiamientos	(34,816,899)	(84,140,788)
Saldo al final del período	14,753,477	9,563,040


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

15.1 Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Hasta 1 año	2,109,912	1,420,285
Entre 1 y 5 años	1,650,677	3,338,581
5 años o más	-	534,266
Total	3,760,589	5,293,132

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 de la Compañía.

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

Al 31 de diciembre de 2021 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.12,200,000 (2020: B/.31,721,000) menos de los gastos de emisión por B/.17,500.00 (2020: B/.24,020), los cuales devengan intereses entre 1.75% y 3.25% (2020: entre 3.00% y 3.75%).


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Saldo al inicio del período	31,696,980	56,911,133
Emisión de valores comerciales negociables	25,160,000	57,001,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(44,674,480)	(82,215,153)
Saldo al final del período	12,182,500	31,696,980

17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Aceptaciones pendientes	6,141,056	-
Acreedores varios	1,857,255	1,525,749
Cheques de gerencia y certificados	958,432	2,077,456
Comisiones cobradas no ganadas	79,763	35,776
Gastos acumulados por pagar	86,622	195,314
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	666,456	478,743
Impuesto sobre la renta por pagar	834,951	356,280
Intereses acumulados por pagar	2,813,696	3,629,555
Provisión para pérdidas esperadas en contingentes	45,437	54,448
Provisiones laborales	1,922,411	1,796,119
Remesas por aplicar	323,482	1,259,797
Total de otros pasivos	15,729,561	11,409,237


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

18. Acciones comunes

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)		Diciembre 31, 2020 (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	12,732,289	63,661,445	12,732,789	63,663,945
Emisión de acciones	-	-	-	-
Venta de acciones por la subsidiaria	0	0	(500)	(2,500)
Saldo al final del período / año	12,732,289	63,661,445	12,732,289	63,661,445

19. Acciones preferidas

El 31 de diciembre de 2008 la Compañía inició el proceso de oferta pública de acciones preferidas tipo "B" a través de la Bolsa de Valores de Panamá amparados en la Resolución No.176-08 del 20 de septiembre de 2008 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un total de B/.20,000,000 acciones preferidas no acumulativas Serie "B". Las acciones preferidas no acumulativas Serie "B" tienen un valor nominal de B/.1,000 c/u con rendimiento de 7% sin fecha de vencimiento. 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 Compañía 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:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)		Diciembre 31, 2020 (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 / año	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del período / año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

En reunión de Junta Directiva del 24 de febrero, 19 de mayo, 18 de agosto, y 17 de noviembre de 2021, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,444 y de la Serie "C" B/.329,514. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 19 de febrero, 20 de mayo, 22 de julio, y 25 de noviembre de 2020, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,753,750 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,424,237 y de la Serie "C" B/.329,513. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

20. Compromisos y contingencias

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

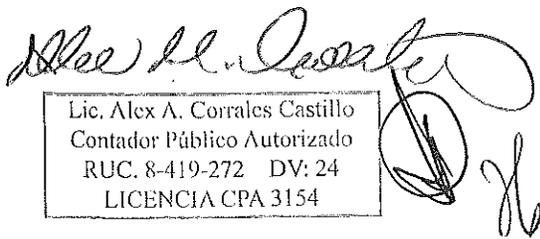
La Compañía no está involucrado en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a la Compañía, a su situación financiera consolidada o en sus resultados de operación consolidados.

La Compañía a través de su empresa fiduciaria administra cuarenta y nueve (49) fideicomisos por la suma de B/.140,604,607 (2020: 32 fideicomisos; B/.67,136,218), 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/.83,786,390 (2020: B/.88,962,903).

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	605,000	-
Garantías financieras	7,101,916	7,956,150
	<u>7,706,916</u>	<u>7,956,150</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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

21. Ingresos y gastos de intereses y comisiones

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	41,794,083	45,371,931
Depósitos	104,585	280,355
Inversiones	1,659,422	2,694,062
Total de intereses ganados	43,558,090	48,346,348
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	914,811	684,066
Cartas de crédito	100,647	27,251
Transferencias	696,318	599,789
Cobranzas	6,125	8,150
Varias	2,147,360	1,586,662
Total de comisiones ganadas	3,865,261	2,905,918
Total de ingresos por intereses y comisiones	47,423,351	51,252,266
Gastos de intereses:		
Depósitos	(23,950,920)	(26,844,566)
Financiamientos recibidos	(826,011)	(2,526,374)
Total de gastos de intereses	(24,776,931)	(29,370,940)
Gasto de comisiones	(439,188)	(563,928)
Total de gastos de intereses y comisiones	(25,216,119)	(29,934,868)
Ingreso neto de intereses y comisiones	22,207,232	21,317,398

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 2021, 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.


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

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

Al 31 de diciembre de 2021, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 18.11% (2020: 20.62%).

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:

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	647,005	586,688
Impuesto sobre la renta diferido activo	(181,933)	(296,632)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	56,338	211,335
Total de impuesto sobre la renta	521,410	501,391

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

	Diciembre 31, 2021 (No auditado)	Diciembre 31, 2020 (Auditado)
Impuesto sobre la renta diferido activo:		
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del período / año	1,603,721	1,307,089
Aumento de impuesto diferido activo llevado a resultados	181,933	296,632
Saldo al final del período	1,785,654	1,603,721
Impuesto sobre la renta diferido pasivo:		
<u>Efecto fiscal sobre activos por derecho de uso (arrendamientos)</u>		
Saldo al final del período	200,000	187,371
<u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>		
Saldo al final del período	466,456	291,372


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

23. Información de segmentos

Al 31 de diciembre de 2021 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	Diciembre 31, 2021 (No Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Affawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	49,861,154	884,793	72,979	74,280	-	-	(3,469,835)	47,423,351
Gastos de intereses y comisiones	(28,251,152)	(4,563)	(16,350)	(25,798)	-	(388,091)	3,469,835	(25,216,119)
Otros ingresos	1,013,957	-	76,696	-	-	620,675	(781,000)	930,328
Gastos y provisiones	(19,719,066)	(177,149)	(109,688)	(23,327)	-	(316,606)	781,000	(19,564,836)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	2,904,693	703,081	23,637	25,135	-	(84,022)	-	3,572,724
Activos del segmento	1,207,331,814	1,673,048	1,340,703	921,326	5,927,332	7,500,980	(242,479,391)	982,215,812
Pasivos del segmento	1,014,167,093	79,189	2,255	612,755	6,157,358	7,176,524	(157,153,979)	871,041,195
Patrimonio del segmento	193,164,721	1,593,859	1,338,448	308,571	(230,026)	324,456	(85,325,412)	111,174,617

	Diciembre 31, 2020 (Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Affawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	54,772,540	357,529	123,561	91,243	-	-	(3,681,570)	51,663,303
Gastos de intereses y comisiones	(33,536,212)	(4,562)	(41,985)	(33,679)	-	(411,037)	3,681,570	(30,345,905)
Otros ingresos	1,372,314	291	74,351	317	-	612,000	(781,000)	1,278,273
Gastos y provisiones	(19,303,018)	(159,026)	(103,571)	(36,203)	-	(397,038)	621,871	(19,377,185)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	3,305,624	194,232	52,356	21,678	-	(196,075)	(159,329)	3,218,486
Activos del segmento	1,213,152,136	962,742	1,316,814	1,106,812	3,867,663	9,509,362	(254,510,685)	975,404,844
Pasivos del segmento	1,019,812,179	45,763	209	818,534	6,157,358	7,274,124	(167,372,088)	866,736,079
Patrimonio del segmento	193,339,957	916,979	1,316,605	288,278	(2,289,695)	2,235,238	(87,138,597)	108,668,765

24. Empresas del Grupo

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

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión 2021	Porcentaje de posesión 2020
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Affawork Participaciones, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	0%	100%
World Stages Plaza Corp.	Inversionista	20/11/2018	2019	Panamá	0%	100%
Inversiones Tower, S.A.	Inmobiliaria	12/01/1988	1998	Panamá	100%	100%

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

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.

Marcellus Investment, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 29 de marzo de 2019, la Compañía 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. El 26 de enero de 2021, se perfeccionó la venta a un tercero de la propiedad de bien inmueble que poseía esta sociedad.

World Stages Plaza Corp. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 30 de diciembre de 2019, la Compañía incorporó como subsidiaria 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. El 13 de mayo de 2021, se perfeccionó la venta a un tercero de la propiedad de bien naval que poseía esta sociedad.

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 consolidados condensados serán exclusivamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

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



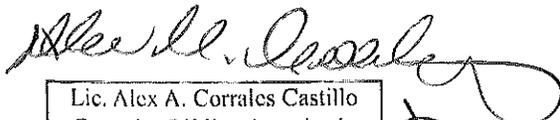
Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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 DV: 24
LICENCIA CPA 3154

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)
Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

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

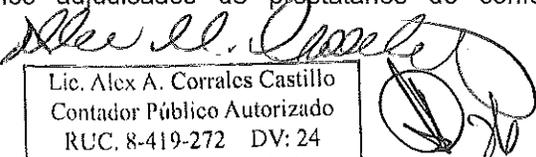
	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Capital primario		
Acciones comunes	63,661,445	63,661,445
Capital adicional pagado	4,157,830	4,157,830
Ganancias acumuladas	7,646,686	4,476,176
Cambio neto en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(478,854)	387,081
Diferencia por conversión de moneda extranjera	6,526	(2,053,143)
Total de capital primario	74,993,633	70,629,389
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	99,958,646	95,594,402
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,785,654)	(1,603,721)
Otros activos intangibles	(5,469,511)	(4,874,690)
Total de deducciones del capital primario	(7,255,165)	(6,478,411)
Capital secundario		
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
Total de patrimonio regulatorio	103,296,844	99,709,354
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	7,255,165	6,478,411
Reserva patrimonial de créditos modificados	74,844	1,990,612
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	514,816	490,388
Reserva patrimonial de inversiones de capital	32,948	-
	7,877,773	8,959,411
Total de patrimonio	111,174,617	108,668,765
Activos ponderados en base a riesgo	656,489,065	620,507,962
Índices de capital		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	15.73%	16.07%

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

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

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

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 31 de diciembre de 2021, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 449% (2020: 346%).

Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2021 se mantiene la constitución de B/.514,816 (2020: B/.490,388) en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10%, 20%, y 35% por la culminación del primer al tercer 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.

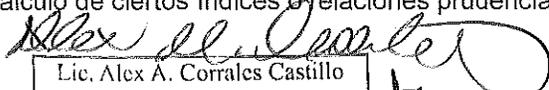
Préstamos y reservas de préstamos

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 expuesto a pérdida de tales facilidades crediticias.

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


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

Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

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

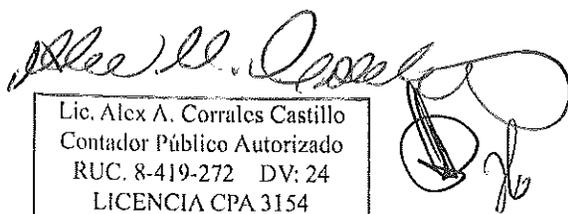
	<u>Diciembre 31, 2021 (No Auditado)</u>					<u>Total</u>
	<u>Normal</u>	<u>Mención especial</u>	<u>Subnormal</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Irrecuperable</u>	
Préstamos corporativos	445,149,484	7,111,111	8,732,420	4,906,008	4,763,931	470,662,954
Préstamos de consumo	195,319,757	34,522	25,556,326	31,942	6,443,222	227,385,769
Otros préstamos	968,372	-	-	-	-	968,372
Intereses descontados no ganados	(887,045)	-	-	-	-	(887,045)
Total	640,550,568	7,145,633	34,288,746	4,937,950	11,207,153	698,130,050
Provisión específica	-	1,425,140	720,342	11,167	5,524,132	7,680,781

	<u>Diciembre 31, 2020 (Auditado)</u>					<u>Total</u>
	<u>Normal</u>	<u>Mención especial</u>	<u>Subnormal</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Irrecuperable</u>	
Préstamos corporativos	436,752,852	7,111,111	5,821,431	36,726	187,382	449,909,502
Préstamos de consumo	230,913,640	179,723	-	314,485	4,037,828	235,445,676
Otros préstamos	1,201,149	-	-	-	-	1,201,149
Intereses descontados no ganados	(745,117)	-	-	-	-	(745,117)
Total	668,122,524	7,290,834	5,821,431	351,211	4,225,210	685,811,210
Provisión específica	-	1,431,477	2,854,947	44,881	774,535	5,105,840

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

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

	<u>Diciembre 31, 2021 (No auditado)</u>			
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	<u>Total</u>
Corporativos	465,576,985	87,199	4,998,770	470,662,954
Consumo	217,934,306	5,915,854	3,535,609	227,385,769
Otros	968,372	-	-	968,372
Intereses descontados no ganados	(887,045)	-	-	(887,045)
Total	683,592,618	6,003,053	8,534,379	698,130,050


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Vigente	Diciembre 31, 2020 (Auditado)		Total
		Morosos	Vencidos	
Corporativos	449,719,616	-	189,888	449,909,504
Consumo	232,066,482	451,290	2,927,903	235,445,675
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(745,117)	-	-	(745,117)
Total	682,242,129	451,290	3,117,791	685,811,210

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 31 de diciembre de 2021 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.12,681,299 (2020: B/.8,583,084), y el monto de intereses no devengados fue por B/.1,222,015 (2020: B/.694,751).

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.

De conformidad con lo requerido por el artículo 4-E del Acuerdo No.9-2020 de 11 de septiembre de 2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020 se presenta a continuación un detalle de la cartera de préstamos categoría mención especial modificado y sus respectivas provisiones y reservas regulatorias, clasificado según el modelo de tres etapas de la NIIF9:



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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

<u>Diciembre 31, 2021</u>	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Préstamos categoría mención especial modificado				
Préstamos modificados				
A personas	28,326,521	3,057,491	3,079,684	34,463,696
Corporativo	7,563,952	33,320	63,263	7,660,535
(-) Préstamos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado				
(+) Intereses acumulados por cobrar	1,495,081	185,173	354,825	2,035,079
(-) Intereses y comisiones descontadas no ganadas				(887,045)
Total cartera sujeta a provisiones Acuerdo No. 9-2020	37,385,554	3,275,984	3,497,772	43,272,265
Provisiones				
Provisión NIIF 9	149,591	454,480	645,864	1,249,935
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				74,844
Total provisiones y reservas				1,324,779

<u>Diciembre 31, 2020 (Auditado)</u>	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Préstamos categoría mención especial modificado				
Préstamos modificados				
A personas	51,747,084	39,812,378	1,001,346	92,560,808
Corporativo	29,123,314	6,516,213	24,903	35,664,429
(-) Préstamos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado				
(+) Intereses acumulados por cobrar	2,898,447	2,304,006	63,714	5,266,168
(-) Intereses y comisiones descontadas no ganadas				(745,117)
Total cartera sujeta a provisiones Acuerdo No. 9-2020	83,768,845	48,632,597	1,089,963	132,746,288
Provisiones				
Provisión NIIF 9	766,950	1,051,167	198,308	2,016,425
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				1,990,612
Total provisiones y reservas				4,007,037

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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 (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 31 de diciembre de 2021, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.475,998 (2020: B/.551,730), 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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(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.

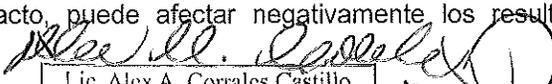
La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no 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 31 de diciembre de 2021 es de B/.10,593,363 (2020: B/.10,593,363).

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

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China a finales del año 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido clasificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud, desde el 11 de marzo de 2020.

Producto de dicha afectación global y su llegada respectiva a nuestro país, el Gobierno Nacional decretó un estado de emergencia nacional. La emergencia nacional estableció una cuarentena con una circulación ciudadana limitada y un cierre de gran parte de la economía. La operación de todos los comercios e industrias fue seccionada en seis (6) bloques.

El brote de COVID-19 ha afectado significativamente la economía panameña a nivel macro y micro. Dicho impacto, puede afectar negativamente los resultados operacionales de la Compañía. Igualmente, La


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)**

Compañía está expuesto al desempeño de sus clientes, cuyos préstamos de consumo y operaciones comerciales han sido afectados por el cierre de la economía como medida de control de propagación del virus. Los incumplimientos de los préstamos que afectan negativamente las ganancias de La Compañía se correlacionan con el deterioro de las condiciones económicas (como la tasa de desempleo y cierre de comercios).

La posición financiera de la Compañía y los resultados de las operaciones dependen particularmente de la capacidad de los prestatarios para cumplir con las obligaciones crediticias. Si bien sus efectos continúan materializándose, la pandemia de COVID-19 ha resultado en una disminución significativa de la actividad comercial en todo Panamá. Esta disminución en la actividad comercial puede causar que los clientes de la Compañía (incluidas las empresas e individuos afectados) y contrapartes no puedan cumplir con el pago existente u otras obligaciones.

La Compañía cuenta con Políticas y Procedimientos para la Continuidad de Negocios, que establece los mecanismos para funcionar ante situaciones de contingencia, garantizando la continuidad ininterrumpida de las operaciones y servicios para nuestros clientes.

Como medida de alivio gubernamental, el Gobierno Nacional ha establecido planes de moratoria tanto voluntarias como legales, ha desarrollado un plan de reactivación económica por bloques para la vuelta a la normalidad y entre otros ha desarrollado un programa de asistencia financiera para respaldar actividades económicas que estén altamente impactadas por la pandemia.

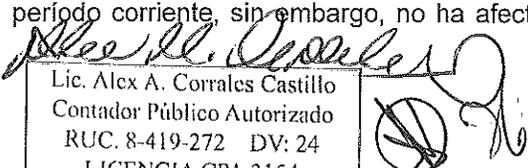
Con el propósito de fortalecer aún más las instituciones bancarias en Panamá, la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.2-2020 (modificado por el Acuerdo No.3-2020 y No.9-2020) para crear una regulación temporal para los "préstamos modificados" por la pandemia. De conformidad con la regulación temporal del Acuerdo No.2-2020, un préstamo modificado es un préstamo para el cual los términos y condiciones originales se han modificado a solicitud del prestatario o por iniciativa de la Compañía, sin ser considerado como un préstamo reestructurado. Los nuevos términos y condiciones de los préstamos modificados deben considerar criterios de factibilidad financiera basados en la capacidad de pago del prestatario y la política de crédito de la Compañía.

El 4 de mayo de 2020, el Gobierno de Panamá y la Asociación Bancaria de Panamá (ABP) firmaron un acuerdo por el cual los miembros de la Asociación Bancaria acordaron (i) extender dicho período de gracia hasta el 31 de diciembre de 2020 a cualquier prestatario cuyas actividades comerciales o personales se vieron afectadas por COVID-19 y que así lo solicitó, cuya extensión se aplica a préstamos hipotecarios, préstamos personales, préstamos para automóviles, tarjetas de crédito, préstamos para PYME y préstamos comerciales, y (ii) no excluir hipotecas otorgadas por prestatarios afectados por COVID-19 que tengan préstamos con períodos de gracia extendidos.

El 30 de junio de 2020, el Gobierno panameño emitió la Ley No.156, que otorga una moratoria hasta el 31 de diciembre de 2020 sobre los pagos de préstamos a cualquier prestatario que pueda probar que COVID-19 lo afecta en sus actividades comerciales o personales. De conformidad con los términos del estatuto, la moratoria se aplica a préstamos hipotecarios, préstamos personales, préstamos para automóviles, tarjetas de crédito, préstamos para PYME, préstamos comerciales, préstamos al sector del transporte, préstamos al sector agrícola y ganadero y préstamos al consumidor.

Como parte de la gestión de riesgo de la Compañía, se han desarrollado análisis tanto colectivos como individuales de la condición de la cartera de crédito, de los cuales se han derivado políticas, procesos y procedimientos de evaluación continua, basado en las estrategias establecidas.

La pandemia COVID-19 ha producido una reducción gradual de los ingresos y, por ende, de los resultados del período corriente, sin embargo, no ha afectado su liquidez y nivel de solvencia financiera. Además, la


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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021
(En balboas)**

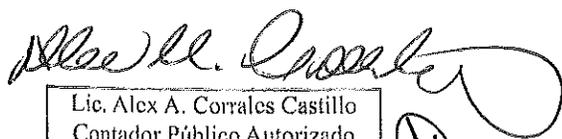
Compañía ha cumplido con los índices de liquidez legal, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) y el índice de adecuación de capital en nivel superior al mínimo requerido por la legislación bancaria panameña. Los efectos de la continuidad de la pandemia COVID-19 plantean desarrollos futuros que son altamente inciertos y no pueden ser previstos, incluido el alcance y la duración de la pandemia, la efectividad del plan de respuesta de la Compañía, el impacto directo e indirecto de la pandemia en nuestros clientes y contrapartes, así como en otros participantes del mercado, y las acciones tomadas por las autoridades gubernamentales locales y otros terceros en respuesta a la pandemia.

Los efectos conocidos por la Administración y que pueden estimarse razonablemente se han reconocido en los estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2021. La Administración de la Compañía continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar su negocio en el corto, mediano y largo plazo

27. Aprobación de estados financieros consolidados condensados intermedios

Los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) al y por el período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 19 de enero de 2022.

* * * * *


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 intermedio de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2021
(En balboas)

	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	4,366	101,314,162	101,318,528	(4,366)	101,314,162
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	70,010,000	-	126,806,719	196,816,719	(70,353,805)	126,462,914
Activos financieros a costo amortizado	-	-	7,107,005	7,107,005	-	7,107,005
Préstamos y avances a clientes	-	-	695,501,732	695,501,732	(7,001,942)	688,499,790
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	5,642,227	9,629,658	15,271,885	-	15,271,885
Activos intangibles	-	-	5,469,511	5,469,511	-	5,469,511
Derecho de uso	-	-	6,346,738	6,346,738	(1,226,050)	5,120,688
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	-	1,785,654	1,785,654	-	1,785,654
Otros activos	-	1,854,387	29,329,816	31,184,203	-	31,184,203
Activos totales	70,010,000	7,500,980	983,290,995	1,060,801,975	(78,586,163)	982,215,812
Pasivos y patrimonio						
Pasivos						
Depósitos de clientes	-	-	799,354,766	799,354,766	(4,366)	799,350,400
Depósitos de bancos	-	-	25,264,668	25,264,668	-	25,264,668
Financiamientos recibidos	5,229	6,996,713	14,753,477	21,755,419	(7,001,942)	14,753,477
Valores comerciales negociables	-	-	12,182,500	12,182,500	-	12,182,500
Pasivo por arrendamiento	-	-	4,415,032	4,415,032	(654,443)	3,760,589
Otros pasivos	466,456	179,811	15,083,294	15,729,561	-	15,729,561
Pasivos totales	471,685	7,176,524	871,053,737	878,701,946	(7,660,751)	871,041,195
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	-	4,353,964	8,699,873	(4,542,043)	4,157,830
Acciones preferidas	-	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Otras reservas	-	-	(571,243)	(571,243)	98,915	(472,328)
Reserva regulatoria	-	-	10,593,363	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de créditos modificados	-	-	74,844	74,844	-	74,844
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	-	514,816	514,816	-	514,816
Reserva patrimonial de inversiones de capital	-	-	32,948	32,948	-	32,948
Ganancias acumuladas	1,276,321	314,456	7,785,523	9,376,300	(1,729,614)	7,646,686
Patrimonio total	69,536,315	324,456	112,237,258	182,100,029	(70,925,412)	111,174,617
Pasivos y patrimonios totales	70,010,000	7,500,980	983,290,995	1,060,801,975	(78,586,163)	982,215,812

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

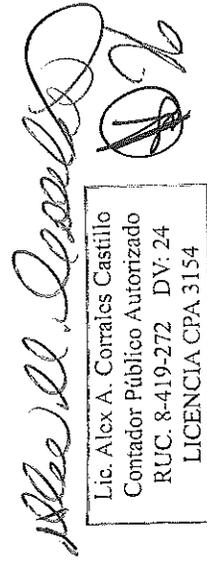
Tower Corporation y subsidiarias

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida
Por el período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	-	-	43,946,403	43,946,403	(388,313)	43,558,090
Gastos por intereses	(222)	(388,091)	(24,776,931)	(25,165,244)	388,313	(24,776,931)
Ingresos neto por intereses	(222)	(388,091)	19,169,472	18,781,159	-	18,781,159
Ingresos por comisiones	-	-	3,865,261	3,865,261	-	3,865,261
Gastos por comisiones	-	-	(439,188)	(439,188)	-	(439,188)
Ingresos neto por comisiones	-	-	3,426,073	3,426,073	-	3,426,073
Ingresos neto de intereses y comisiones	(222)	(388,091)	22,595,545	22,207,232	-	22,207,232
Otros ingresos	-	620,675	921,653	1,542,328	(612,000)	930,328
Otros gastos:	(222)	232,584	23,517,198	23,749,560	(612,000)	23,137,560
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	-	-	(1,212,043)	(1,212,043)	-	(1,212,043)
Reversión de provisión para pérdidas en inversiones	-	-	138,643	138,643	-	138,643
Gastos del personal	-	(105,247)	(8,415,221)	(8,520,468)	-	(8,520,468)
Honorarios y servicios profesionales	(8,435)	(3,499)	(1,094,807)	(1,106,741)	-	(1,106,741)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(7,389)	(57,904)	(65,293)	-	(65,293)
Depreciación y amortización	-	(154,792)	(3,162,548)	(3,317,340)	527,422	(2,789,918)
Otros	(228)	(45,679)	(6,047,687)	(6,093,594)	84,578	(6,009,016)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(8,865)	(84,022)	3,665,631	3,572,724	-	3,572,724
Gasto por impuesto sobre la renta	(175,084)	(23,337)	(322,989)	(521,410)	-	(521,410)
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERÍODO	(183,969)	(107,359)	3,342,642	3,051,314	-	3,051,314



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