



**República de Panamá  
Superintendencia del Mercado de Valores**

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

**Anexo No.1  
Formulario IN-T  
Informe de Actualización Trimestral**

**TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**

**EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES COMUNES**

**Tercer Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022**

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

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

**A. Aplicabilidad:**

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

**B. Responsabilidad por la información:**

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

1

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

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

### **C. Preparación de los Informes de Actualización:**

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

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

**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 2022 / Tercer 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.

 2

Nombre de la persona de contacto del Emisor: Alex A. Corrales Castillo.  
Dirección de correo electrónico de contacto del Emisor: [acorrales@towerbank.com](mailto:acorrales@towerbank.com)

**VALORES QUE EL EMISOR HA REGISTRADO:**

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

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

**I Parte:**

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

**PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS DE IMPORTANCIA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2022:**

A continuación, presentamos los hechos más relevantes, se presentan a continuación:

**Tower Corporation – Designación de nuevo director y dignatarios.**

Fecha: 2 de septiembre de 2022. Tower Corporation ha designado un nuevo Director y nuevos Dignatarios, quedando la Junta Directiva conformada por las siguientes personas:  
Benjamin Méndez Kardonski – Director y Presidente.  
Miguel Heras Rodríguez – Director y Vicepresidente.  
Sandra Kardonski de Méndez – Directora y Tesorera.  
Jaime Mora S. – Director y Secretario.  
Aquiles Martínez Rodríguez – Director y SubSecretario.  
José Campa – Director y Gerente General.  
Fred Kardonski – Director.

Hechos de importancia relevantes de la subsidiaria Towerbank International, Inc.

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

Fecha 9 de septiembre de 2022. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 17 de agosto del año en curso, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “B”, autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución CNV No. 176-08 de fecha 20 de junio de 2008. El dividendo a pagar será a razón del 7% de rendimiento bruto

  
3

sobre el valor nominal de las acciones y se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2022, a los tenedores registrados hasta el día 15 de septiembre de 2022.

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

Fecha: 9 de septiembre de 2022. Towerbank International, Inc., comunica que en reunión de Junta Directiva, celebrada el día 17 de agosto de 2022, se aprobó el pago de dividendos de la emisión de Acciones Preferidas No Acumulativas Serie “C”, autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución CNV No. 44-10 de fecha 12 de febrero de 2010. El dividendo a pagar será a razón del 6.5% de rendimiento bruto sobre el valor nominal de las acciones y se hará efectivo el día 26 de septiembre de 2022, a los tenedores registrados hasta el día 15 de septiembre de 2022.

**ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

A continuación, presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Tower Corporation y Subsidiarias, para el tercer trimestre del año 2022:

Al 30 de septiembre de 2022 el total de activos consolidados de Tower Corporation y subsidiarias es de B/.961,787,587 que es menor en B/.19,860,572 con respecto al total de activos registrados al 31 de diciembre de 2021, debido principalmente a la disminución registrada en el efectivo y equivalentes de efectivo y en contraste con un aumento en el portafolio de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los pasivos por un total de B/.856,700,266 disminuyó en B/.13,775,783 en relación con el total de pasivos al 31 de diciembre de 2021, observándose disminución en los, depósitos de clientes, depósitos captados de bancos y financiamientos recibidos. El total de patrimonio al 30 de septiembre de 2022 es de B/.105,087,321 muestra una disminución de B/.6,084,789, cuya variación neta es resultado por el efecto adverso de las otras reservas y el pago de dividendos a los tenedores de acciones comunes y preferidas.

**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.

  
 4 

**B. RECURSOS DE CAPITAL:**

<u>Capital Pagado:</u>	Trimestre Actual: Septiembre 30, 2022	Trimestre 3: Junio 30, 2022	Trimestre 2: Marzo 31, 2022	Trimestre 1: Diciembre 31, 2021
Acciones Comunes	B/.63,661,445	B/.63,661,445	B/.63,661,445	B/.63,661,445
Capital adicional	B/.4,157,830	B/.4,157,830	B/.4,157,830	B/.4,157,830
Acciones Preferidas Serie B	B/.19,972,010	B/.19,972,010	B/.19,972,010	B/.19,972,010
Acciones Preferidas Serie C	B/.4,993,003	B/.4,993,003	B/.4,993,003	B/.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 30 de septiembre de 2022, el índice de adecuación de capital consolidada se situó en 14.69% (Diciembre 31, 2021: 15.73%), 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.

En reunión de Junta Directiva del 23 de mayo de 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones comunes por la suma total de B/.2,701,095.

 5

### C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

#### Ingresos Operativos:

Ingresos devengados en el Trimestre:	Trimestre Actual: Septiembre 30, 2022	Trimestre 3: Junio 30, 2022	Trimestre 2: Marzo 31, 2022	Trimestre 1: Diciembre 31, 2021
Intereses devengados	B/.11,216,981	B/.10,909,070	B/.10,536,246	B/.10,821,025
Comisiones	B/.886,653	B/.778,182	B/.818,058	B/.1,599,145
Ganancia (pérdida) realizada en inversiones	B/.(65,235)	B/.(232,521)	B/.0.00	B/.83,309
Otros ingresos	B/.113,214	B/.20,438	B/.113,277	B/.140,475

La utilidad neta de la Compañía correspondiente al tercer trimestre del 2022 es de B/.940,839 la cual reflejó un aumento por B/.564,117 a la registrada en el segundo trimestre del período 2022: (B/.376,722), debido principalmente al aumento de los ingresos por comisiones e intereses devengadas en las operaciones. Los ingresos por intereses ganados del tercer trimestre del año 2022 aumentó en B/.307,911 que se debe principalmente al incremento en la cartera de activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

#### Provisiones:

	Trimestre Actual: Septiembre 30, 2022	Trimestre 3: Junio 30, 2022	Trimestre 2: Marzo 31, 2022	Trimestre 1: Diciembre 31, 2021
Cartera de Préstamos bruta	B/.700,942,862	B/.688,635,523	B/.682,433,533	B/.698,130,050
Saldo de Provisión para incobrables	B/.10,118,533	B/.10,037,980	B/.9,797,402	B/.9,630,260
Gasto de provisión (en resultados)	B/.245,390	B/.268,340	B/.278,579	B/.293,294
Saldo de Cartera de préstamos morosa (*)	B/.14,322,554	B/.15,299,532	B/.14,351,337	B/.14,537,432

 6 

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

Al 30 de septiembre de 2022, la provisión para pérdidas en la cartera de préstamos se aumentó en B/.80,553 con respecto al segundo trimestre del 2022, por el aumento de la provisión cargada a resultados, neto de castigos aplicados.

Al 30 de septiembre de 2022, los créditos morosos y vencidos totalizaron B/.14,322,554 (junio 30, 2022: B/.15,299,532), reflejando una disminución de B/.976,978 con respecto al trimestre anterior, debido a la disminución de la cartera modificada. Los créditos morosos y vencidos al 30 de septiembre de 2022 representan el 2.04% del total de la cartera bruta de la Compañía a esa fecha (diciembre 31, 2021: 2.08%). 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.

### Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos por Trimestre:</u>	Trimestre Actual Septiembre 30, 2022	Trimestre 3 Junio 30, 2022	Trimestre 2: Marzo 31, 2022	Trimestre 1 : Diciembre 31, 2021
Gastos de Operación	B/.5,178,914	B/.5,079,054	B/.4,752,407	B/.5,398,165

Para el tercer trimestre del año 2022, el total de gastos de operación fue superior al trimestre anterior debido principalmente al aumento en el rubro de salarios y prestaciones del personal y al registro de gastos propios del trimestre.

### 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 de la subsidiaria bancaria (liquidez 21.19%; Adecuación de Capital 15.50%; índice de capital 11.57%).
- Crecimiento de la Cartera de Crédito Corporativo Regional de USD25+MM.
- 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.



Handwritten signature and initials, possibly 'Dante' and 'D1', with a circled '1' and the number '7' below.

## II Parte:

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

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Trimestral, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

“Este Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022, ambos correspondientes al tercer trimestre del año 2022, 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:



Handwritten signature and a circled number 8.

- 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:

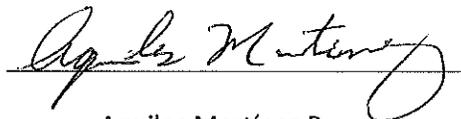
El Informe de Tower Corporation será divulgado a través de la página Web de Towerbank, a más tardar el viernes 2 de diciembre de 2022.

**Firma (s)**

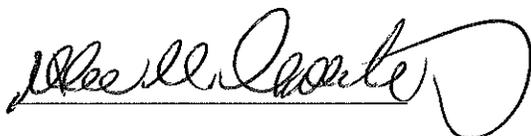
El Informe de Actualización Trimestral (IN-T) de **Tower Corporation** y Subsidiarias correspondiente al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022 es firmado por los siguientes funcionarios:



José Campa B.  
Apoderado / Director



Aquiles Martínez R.  
Apoderado / Director



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

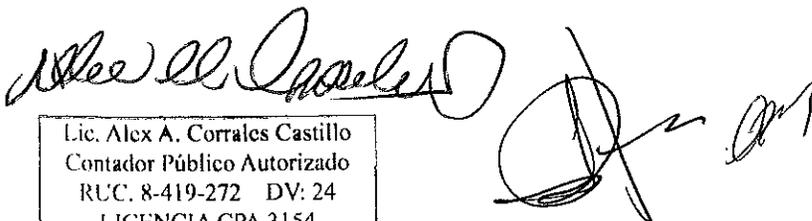
## **Tower Corporation y subsidiarias**

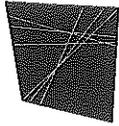
Estados financieros consolidados condensados  
intermedios no auditados por los nueve meses  
terminados el 30 de septiembre de 2022.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estados financieros consolidados condensados intermedios (No auditados) – Septiembre 30, 2022

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	7-37
<b>Información complementaria</b>	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado condensado de situación financiera	38
Anexo II - Información de consolidación sobre el estado condensado de ganancias o pérdidas	39

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



# TOWER CORPORATION

Panamá, 29 de noviembre 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 tercer trimestre del año 2022 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

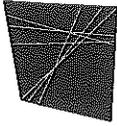
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

**TOWER CORPORATION**

Alex A. Corrales C.  
Contralor

Emilia C. Henry G.  
Analista de Contabilidad – Control Contable



# TOWER CORPORATION

Panamá, 29 de noviembre 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 tercer trimestre del año 2022 y de los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha.

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

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

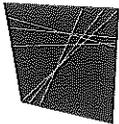
“El Informe de Actualización Trimestral (Formulario IN-T) y los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, han sido preparados con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.”

Atentamente,

**TOWER CORPORATION**

Alex A. Corrales C.  
Contralor

Emilia C. Henry G.  
Analista de Contabilidad – Control Contable



# TOWER CORPORATION

Panamá, 29 de noviembre 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 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, que se acompañan son informes interinos preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

Por lo tanto, en cumplimiento con el Artículo 1 (literal d) y el Artículo 4 (intervención de un CPA) del Acuerdo No.8-2000 (de 22 de mayo de 2000), y el Acuerdo No.2-200 (de 28 de febrero de 2000), manifiesto a ustedes que el suscrito ha revisado los Estados Financieros Consolidados condensados intermedios (no auditados) de Tower Corporation y subsidiarias y las revelaciones expuestas en las notas al 30 de septiembre de 2022 y por los nueve meses de operaciones terminados en esa fecha, comparativo con cifras a igual período anterior.

Atentamente,

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

## Tower Corporation y subsidiarias

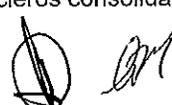
### Estado consolidado condensado intermedio de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2022

(En balboas)

	Notas	Septiembre 30, <u>2022</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2021</u> (Auditado)
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	59,498,957	101,316,991
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		98,913	
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	6, 9	144,657,516	126,929,879
Activos financieros a costo amortizado	6, 9	6,290,855	7,113,523
Préstamos y avances a clientes	7, 10	699,912,286	698,039,895
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	15,022,530	15,271,885
Activos intangibles	12	6,564,205	5,469,511
Derecho de uso	11.1	3,592,883	5,120,688
Activo por impuesto sobre la renta diferido	22	1,904,777	1,785,654
Otros activos	7, 13	24,244,665	20,600,133
<b>Activos totales</b>	23	<u>961,787,587</u>	<u>981,648,159</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de clientes	7, 14	790,878,859	802,138,553
Depósitos de bancos	14	21,524,340	25,267,192
Financiamientos recibidos	15	10,120,316	14,775,860
Valores comerciales negociables	16	14,081,065	12,183,135
Pasivo por arrendamiento	15.1	2,621,101	3,760,589
Otros pasivos	7, 17	17,474,585	12,350,720
<b>Pasivos totales</b>	24	<u>856,700,266</u>	<u>870,476,049</u>
<b>Patrimonio</b>			
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		(4,707,556)	(472,328)
Reserva regulatoria	25	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de créditos modificados	25	74,844	74,844
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	25	771,354	514,816
Reserva patrimonial de inversiones de capital	25	6,318	32,948
Ganancias acumuladas		5,564,710	7,644,179
<b>Patrimonio total</b>	23, 25	<u>105,087,321</u>	<u>111,172,110</u>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<u>961,787,587</u>	<u>981,648,159</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

Estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida  
 Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
 (En balboas)

	Notas	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
		Septiembre 30,	Septiembre 30,	Septiembre 30,	Septiembre 30,
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingresos por intereses	7, 21	11,216,981	11,092,111	32,662,297	32,737,065
Gastos por intereses	7, 21	(5,690,570)	(6,243,380)	(16,924,698)	(18,916,659)
Ingresos neto por intereses		<u>5,526,411</u>	<u>4,848,731</u>	<u>15,737,599</u>	<u>13,820,406</u>
Ingresos por comisiones	21	886,653	814,021	2,482,893	2,266,116
Gastos por comisiones	21	(100,586)	(97,203)	(286,363)	(320,605)
Ingresos neto por comisiones		<u>786,067</u>	<u>716,818</u>	<u>2,196,530</u>	<u>1,945,511</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones		<u>6,312,478</u>	<u>5,565,549</u>	<u>17,934,129</u>	<u>15,765,917</u>
Otros ingresos		<u>47,979</u>	<u>136,234</u>	<u>(50,827)</u>	<u>706,544</u>
		<u>6,360,457</u>	<u>5,701,783</u>	<u>17,883,302</u>	<u>16,472,461</u>
Otros gastos:					
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		(245,390)	(261,568)	(792,309)	(918,749)
Provisión para activos financieros		4,686	80,706	(12,924)	77,687
Gastos del personal	7	(2,438,412)	(2,055,087)	(7,135,492)	(6,128,134)
Honorarios y servicios profesionales	7	(270,896)	(271,555)	(864,025)	(773,144)
Gastos por arrendamientos operativos	7	(76,569)	(17,436)	(194,605)	(41,554)
Depreciación y amortización	11, 12	(899,762)	(719,765)	(2,560,389)	(2,033,533)
Otros gastos		<u>(1,450,965)</u>	<u>(1,441,333)</u>	<u>(3,993,056)</u>	<u>(4,529,156)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	23	983,149	1,015,745	2,330,502	2,125,878
Gasto por impuesto sobre la renta	22	(42,310)	(126,694)	(262,808)	(109,160)
<b>Ganancia del período</b>		<u>940,839</u>	<u>889,051</u>	<u>2,067,694</u>	<u>2,016,718</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**

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

Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(En balboas)

	Tres meses terminados el		Nueve meses terminados el	
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)
Ganancia del período	940,839	889,051	2,067,694	2,016,718
<b>Otro resultado integral:</b>				
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancia o pérdida:</b>				
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero				
Diferencias en cambio surgidas durante el período	(184,240)	(351,846)	175,451	(173,312)
Reserva de valor razonable:				
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	65,235	(837)	297,756	(268,433)
Cambio neto en el valor razonable	(1,457,792)	(843)	(4,708,435)	(2,640)
Otro resultado integral del período	(1,576,797)	(353,526)	(4,235,228)	(444,385)
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>(635,958)</b>	<b>535,525</b>	<b>(2,167,534)</b>	<b>1,572,333</b>

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



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



**Tower Corporation y subsidiarias**

Estado consolidado condensado intermedio de cambios en el patrimonio  
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Cambios netos en activos financieros VROU	Otras reservas			Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de créditos modificados	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Reserva patrimonial de inversiones de capital	Ganancias acumuladas	Total
					Diferencia por conversión de moneda extranjera	Total otras reservas							
Saldo al 1 de enero de 2021	63,661,445	4,157,830	24,965,013	387,081	(2,053,143)	(1,866,062)	10,593,363	1,990,612	490,388	-	4,478,176	108,668,765	
Ganancia del período	-	-	-	(271,073)	(173,312)	(444,385)	-	-	-	-	2,016,718	2,016,718	
Otro resultado integral del período	-	-	-	(271,073)	(173,312)	(444,385)	-	-	-	-	-	(444,385)	
Resultado integral total del período	-	-	-	(271,073)	(173,312)	(444,385)	-	-	-	-	2,016,718	1,572,333	
Otros efectos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,948	114,519	114,519	
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,375)	16,427	16,427	-	
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,312,917)	(1,312,917)	
Saldo al 30 de septiembre de 2021 (no auditado)	63,661,445	4,157,830	24,965,013	116,008	(2,226,455)	(2,110,447)	10,593,363	1,990,612	441,013	32,948	5,310,923	109,042,700	
Saldo al 1 de enero de 2022	63,661,445	4,157,830	24,965,013	(478,854)	6,526	(472,328)	10,593,363	74,844	514,816	32,948	7,644,179	111,172,110	
Ganancia del período	-	-	-	(4,410,679)	175,451	(4,235,228)	-	-	-	-	2,067,694	2,067,694	
Otro resultado integral del período	-	-	-	(4,410,679)	175,451	(4,235,228)	-	-	-	-	-	(4,235,228)	
Resultado integral total del período	-	-	-	(4,410,679)	175,451	(4,235,228)	-	-	-	-	2,067,694	(2,167,534)	
Otros efectos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	295,661	295,661	
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	-	256,598	(26,630)	(29,908)	-	
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,212,916)	(4,212,916)	
Saldo al 30 de septiembre de 2022 (no auditado)	63,661,445	4,157,830	24,965,013	(4,889,533)	181,977	(4,707,656)	10,593,363	74,844	771,354	6,318	5,564,710	105,037,321	

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

*Alex A. Corrales Castillo*

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Estado consolidado condensado intermedio de flujos de efectivo  
 Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
 (En balboas)

	Notas	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Ganancia del período		2,067,694	2,016,718
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	2,560,389	2,033,533
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		792,309	918,749
Provisión para pérdidas en inversiones		12,924	(77,687)
Ingresos neto por intereses y comisiones		(17,934,129)	(15,765,917)
Pérdida (ganancia) neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral		297,756	(268,433)
Pérdida neta surgida sobre valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados		100,503	-
Aumento del impuesto diferido activo		(119,123)	(119,102)
Aumento (disminución) del impuesto diferido pasivo		15,019	(118,746)
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	22	366,912	347,008
		(11,839,746)	(11,033,877)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		(2,664,700)	(8,720,690)
Otros activos		(3,151,634)	1,108,195
Depósitos de clientes		(11,259,694)	38,454,028
Depósitos de bancos		(3,742,852)	(4,051,794)
Otros pasivos		4,395,853	1,611,215
Efectivo (utilizado en) generado por las operaciones		(28,262,773)	17,367,077
Impuesto a las ganancias pagado		(326,733)	(172,493)
Intereses recibidos		35,194,353	35,447,703
Intereses pagados		(17,426,643)	(20,284,524)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de operación		(10,821,796)	32,357,763
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(155,447,441)	(159,637,701)
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		133,365,891	144,698,040
Amortización de inversiones al costo amortizado		823,258	879,375
Adquisición de activos intangibles	12	(1,336,727)	(838,970)
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	(391,617)	(198,740)
Flujos neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(22,986,636)	(15,097,996)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Procedente de financiamientos recibidos	15	10,000,000	25,253,858
Reembolso de financiamientos recibidos	15	(14,753,477)	(27,256,072)
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	16	14,100,000	13,960,000
Reembolso de valores comerciales negociables	16	(12,202,625)	(42,406,980)
Reembolso de pagos por arrendamiento	15.1	(1,139,488)	(1,267,637)
Dividendos pagados a los propietarios sobre acciones comunes		(2,701,095)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	19	(1,312,917)	(1,312,917)
Flujos neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		(8,009,602)	(33,029,748)
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(41,818,034)	(15,769,981)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		101,316,991	121,893,046
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8	59,498,957	106,123,065

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

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

# Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(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 2021 y por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2022, reflejan todas las operaciones que son, en opinión de la gerencia, necesarias para una manifestación justa de los resultados por el período interino presentado y dichas operaciones son de naturaleza normal y recurrente.

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

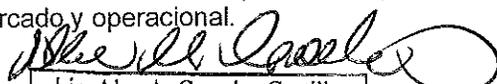
## 3. Políticas de contabilidad

Las políticas contables y los métodos utilizados en la preparación de estos estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados son las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros para 2021, con excepción de las normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2022. 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (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 2021.

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 2021.

#### 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:

Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Depósitos en bancos	Valores con cambios en resultados	Valores con cambios en otro resultado integral	Valores a costo amortizado	Préstamos	Riesgos fuera de balance
Valor en libros	52,637,241	98,913	144,657,516	6,290,855	710,030,820	13,479,850
Concentración por sector:						
Corporativo	52,623,457	98,913	90,887,174	6,283,747	481,290,975	746,142
Consumo	-	-	-	-	218,684,719	11,733,708
Otros sectores	-	-	52,911,968	-	967,169	1,000,000
Intereses por cobrar	13,784	-	858,374	7,108	9,087,957	-
	52,637,241	98,913	144,657,516	6,290,855	710,030,820	13,479,850
Concentración geográfica:						
Panamá	29,390,781	-	12,800,271	6,283,747	459,497,635	5,887,086
América Latina y el Caribe	7,802	-	14,631,069	-	177,758,978	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	23,218,845	98,913	101,089,959	-	31,263,162	925,000
Otros	6,029	-	15,277,843	-	-	5,667,764
Intereses por cobrar	13,784	-	858,374	7,108	9,087,957	-
	52,637,241	98,913	144,657,516	6,290,855	710,030,820	13,479,850

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

<u>Diciembre 31, 2021 (Auditado)</u>	<u>Depósitos en bancos</u>	<u>Valores con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Valores a costo amortizado</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Riesgos fuera de balance</u>
Valor en libros	94,935,919	126,929,879	7,113,523	707,670,155	7,706,916
Concentración por sector:					
Corporativo	94,933,090	71,525,546	7,107,005	470,042,284	5,553,874
Consumo	-	-	-	227,120,612	2,153,042
Otros sectores	-	54,937,368	-	967,154	-
Intereses por cobrar	2,829	466,964	6,518	9,540,105	-
	<u>94,935,919</u>	<u>126,929,878</u>	<u>7,113,523</u>	<u>707,670,155</u>	<u>7,706,916</u>
Concentración geográfica:					
Panamá	37,532,931	22,332,472	7,107,005	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	773,122,53	-	29,320,181	925,000
Otros	5,135	9,302,346	-	36,361,676	905,000
Intereses por cobrar	2,829	466,965	6,518	9,540,105	-
	<u>94,935,919</u>	<u>126,929,879</u>	<u>7,113,523</u>	<u>707,670,155</u>	<u>7,706,916</u>

### 4.2 Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

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

# Tower Corporation y subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

<u>Septiembre 30, 2022 (No auditado)</u>	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	Intereses acumulados cobrar/pagar	Total
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectos de caja	6,861,525	-	-	-	-	-	-	6,861,525
Depósitos en bancos	35,120,080	17,503,568	-	-	-	-	13,784	52,637,432
Inversiones en valores	8,146,766	18,492,645	10,399,399	36,515,577	74,889,774	1,740,340	865,482	151,049,963
Préstamos	11,224,257	77,898,708	89,980,283	29,774,225	203,485,827	288,579,563	9,087,956	710,030,819
<b>Total</b>	<b>61,352,628</b>	<b>113,894,921</b>	<b>100,379,682</b>	<b>66,289,802</b>	<b>278,375,601</b>	<b>290,319,903</b>	<b>9,967,222</b>	<b>920,579,759</b>
<b>Pasivos</b>								
<b>Depósitos:</b>								
Clientes	317,299,329	94,501,575	97,676,879	160,644,513	118,288,716	-	2,467,847	790,878,859
Interbancarios	-	21,515,579	-	-	-	-	8,761	21,524,340
Financiamientos recibidos	-	10,000,000	-	-	-	-	120,316	10,120,316
Valores comerciales negociables	-	1,979,875	6,100,000	6,000,000	-	-	1,190	14,081,065
<b>Total</b>	<b>317,299,329</b>	<b>127,997,029</b>	<b>103,776,879</b>	<b>166,644,513</b>	<b>118,288,716</b>	<b>-</b>	<b>2,598,114</b>	<b>836,604,580</b>
Compromisos y contingencias	-	1,619,033	9,911,845	1,883,657	65,315	-	-	13,479,850
<b>Posición neta</b>	<b>(255,946,701)</b>	<b>(15,721,141)</b>	<b>(13,309,042)</b>	<b>(102,238,368)</b>	<b>160,021,570</b>	<b>290,319,903</b>	<b>7,369,108</b>	<b>70,495,329</b>

<u>Diciembre 31, 2021 (Auditado)</u>	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	Intereses acumulados Cobrar / Pagar	Total
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectos de caja	6,381,072	-	-	-	-	-	-	6,381,072
Depósitos en bancos	68,921,570	26,011,520	-	-	-	-	2,829	94,935,919
Inversiones en valores	7,975,542	29,618,916	14,012,957	5,109,000	67,722,933	9,130,571	473,483	134,043,402
Préstamos	8,534,379	96,364,774	36,020,481	55,995,663	189,573,998	311,640,755	9,540,105	707,670,155
<b>Total</b>	<b>91,812,563</b>	<b>151,995,210</b>	<b>50,033,438</b>	<b>61,104,663</b>	<b>257,296,931</b>	<b>320,771,326</b>	<b>10,016,417</b>	<b>943,030,548</b>
<b>Pasivos</b>								
<b>Depósitos:</b>								
Clientes	316,103,061	94,380,535	77,741,113	188,758,244	122,367,447	-	2,788,153	802,138,553
Interbancarios	-	25,264,668	-	-	-	-	2,524	25,267,192
Financiamientos recibidos	-	5,200,000	9,553,477	-	-	-	22,383	14,775,860
Valores comerciales negociables	-	982,500	11,200,000	-	-	-	635	12,183,135
Pasivos por arrendamiento	-	376,139	378,715	771,910	2,233,825	-	-	3,760,589
<b>Total</b>	<b>316,103,061</b>	<b>126,203,842</b>	<b>98,873,305</b>	<b>189,530,154</b>	<b>124,601,272</b>	<b>-</b>	<b>2,813,695</b>	<b>858,125,329</b>
Compromisos y contingencias	-	2,371,612	3,500,440	1,254,864	580,000	-	-	7,706,916
<b>Posición neta</b>	<b>-224,290,498</b>	<b>23,419,756</b>	<b>(52,340,307)</b>	<b>(129,680,355)</b>	<b>132,115,659</b>	<b>320,771,326</b>	<b>-</b>	<b>77,198,303</b>

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

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

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

## Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)**  
**Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022**  
**(En balboas)**

---

negociadas con otros bancos y activos libres de gravámenes para su uso como garantía (estos montos se refieren a la reserva de liquidez).

### 4.3 Riesgo de mercado

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

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

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

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

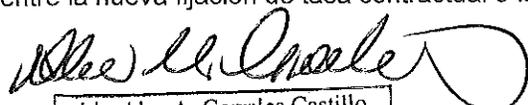
*Riesgo de tasa de cambio* - Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.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

La Compañía no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 30 de septiembre de 2022, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance por un total de B/.8,563,732 (2021: B/.5,938,660).

*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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (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
<b>Septiembre 30, 2022 (No auditado)</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,861,525	6,861,525
Depósitos en bancos	17,503,568	-	-	-	-	35,120,080	52,623,648
Inversiones en valores	87,580,554	39,564,479	-	-	-	23,383,272	150,528,305
Préstamos	335,316,018	326,622,151	19,125,471	814,404	2,740,403	16,324,416	700,942,863
<b>Total</b>	<b>440,400,140</b>	<b>366,186,630</b>	<b>19,125,471</b>	<b>814,404</b>	<b>2,740,403</b>	<b>81,689,293</b>	<b>910,956,341</b>
<b>Pasivos</b>							
Depósitos:							
Clientes	317,285,117	97,676,879	160,644,513	118,288,716	-	94,515,787	788,411,012
Interbancarios	21,515,579	-	-	-	-	-	21,515,579
Financiamientos recibidos	10,000,000	-	-	-	-	-	10,000,000
Valores comerciales negociables	1,979,875	6,100,000	6,000,000	-	-	-	14,079,875
<b>Total</b>	<b>350,780,571</b>	<b>103,776,879</b>	<b>166,644,513</b>	<b>118,288,716</b>	<b>-</b>	<b>94,515,787</b>	<b>834,006,466</b>
Compromisos y contingencias	1,619,033	9,911,845	1,883,657	65,315	-	-	13,479,850

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a Intereses	Total
<b>Diciembre 31, 2021 (Auditado)</b>							
<b>Activos</b>							
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	74,403,532	51,191,886	-	-	-	7,981,020	133,576,438
Préstamos	313,751,157	260,004,082	95,039,913	14,440,828	3,115,748	12,665,367	699,017,095
<b>Total</b>	<b>414,166,209</b>	<b>311,195,968</b>	<b>95,039,913</b>	<b>14,440,828</b>	<b>3,115,748</b>	<b>95,949,029</b>	<b>933,907,695</b>
<b>Pasivos</b>							
Depósitos:							
Clientes	319,042,002	77,741,113	188,758,244	122,367,448	-	91,441,593	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	376,139	378,715	771,910	2,233,825	-	-	3,760,589
<b>Total</b>	<b>350,865,309</b>	<b>98,873,305</b>	<b>189,530,154</b>	<b>124,601,273</b>	<b>-</b>	<b>91,441,593</b>	<b>855,311,634</b>
Compromisos y contingencias	2,371,612	3,500,440	1,254,864	580,000	-	-	7,706,916

#### 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.

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

## Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)**

---

La Unidad de Riesgo Operacional es el área encargada de evaluar y consolidar los resultados relativos de la gestión de riesgo operativo, de prevención y blanqueo de capitales y el riesgo legal, presentando los resultados sobre dicha gestión al Comité de Riesgo Operacional. El Comité de Riesgo Operacional reporta directamente al Comité Integral de Riesgos, quien a su vez reporta directamente a la Junta Directiva. Como parte del modelo de Gobierno Corporativo, se reporta trimestralmente al Comité de Riesgo y a la Junta Directiva el Perfil actualizado de Riesgo Operativo y Riesgo Legal basado en los incidentes y eventos de pérdidas operacionales ocurridas y la concentración del nivel de los riesgos potenciales comparados con los límites de tolerancia establecidos. La Compañía ha fortalecido la administración de los riesgos, destinando recursos que permiten la independencia de la Unidad de Riesgo, del resto de las áreas de la Compañía.

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

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

### 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.

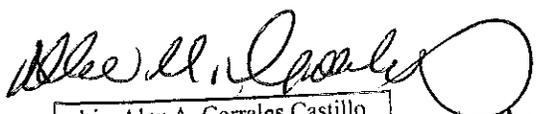
En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios importantes hechos por la administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las fuentes claves de incertidumbre en la estimación son los mismos que se aplica a los estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

### 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
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 13 -

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

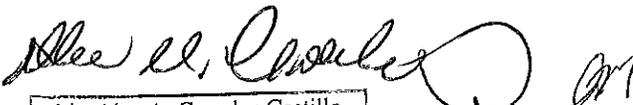
Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	46,809,185	100,092,194	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor	No aplica A mayor tasa de descuento, menor valor razonable
Títulos hipotecarios	386,888	387,728	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Flujo de mercado observable en mercado no activo	No aplica
Título de deuda privada locales y extranjeras	88,555,216	18,001,973	Nivel 2	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación)	No aplica A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	6,102,783	5,927,332	Nivel 3	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	7,738	7,738	Nivel 2	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	1,937,330	2,045,950	Nivel 3			
<b>Total</b>	<b>143,799,140</b>	<b>126,462,915</b>				

Valores de inversión a costo amortizado	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	Septiembre 30, 2022 (No Auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)				
Títulos de deuda privada local	6,290,855	7,113,523	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el nivel 1 y 2 durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022.

#### 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)		Diciembre 31, 2021 (Auditado)	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<b>Activos</b>				
Depósitos a plazo en bancos	17,503,568	17,503,568	26,014,349	26,014,349
Préstamos por cobrar	700,942,863	727,751,406	698,130,050	718,069,964
Valores de inversión al costo amortizado	6,290,855	6,293,554	7,113,523	7,117,143
<b>Pasivos</b>				
Depósitos	812,403,199	819,791,342	827,405,745	838,706,451
Financiamientos recibidos	10,120,316	10,120,316	14,775,860	14,775,860
Valores comerciales negociables	14,081,065	14,081,065	12,183,135	12,183,135

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	
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
<b>Activos:</b>				
Préstamos	28,814,309	23,485,106	3,841,621	3,657,328
Intereses acumulados por cobrar	88,188	70,664	6,385	7,080
<b>Total</b>	<b>28,902,497</b>	<b>23,555,770</b>	<b>3,848,006</b>	<b>3,664,408</b>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos a la vista	301,236	402,373	501,996	836,284
Depósitos a plazo	255,866	245,309	1,179,079	1,331,645
Intereses acumulados por pagar	426	10,311	5,331	8,226
<b>Total</b>	<b>557,528</b>	<b>657,993</b>	<b>1,686,406</b>	<b>2,176,155</b>

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones con partes relacionadas por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)
Ingresos:				
Intereses devengados	958,985	735,498	146,570	153,180
Gastos:				
Intereses	725	7,779	38,345	81,028
Gastos de honorarios	215,297	243,733	44,550	48,600
Gastos de alquiler	761,400	302,400	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	1,711,001	1,566,804
<b>Total</b>	<b>977,422</b>	<b>553,912</b>	<b>1,793,896</b>	<b>1,696,432</b>

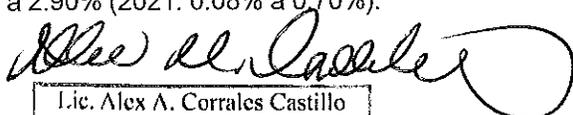
Al 30 de septiembre de 2022 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 17.50% (2021: 2.25% a 24.00%).

### 8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se detalla a continuación:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)
Efectivo	6,605,439	6,310,227
Efectos de caja	256,086	70,845
Depósitos a la vista	35,120,080	68,921,570
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	17,503,568	26,011,520
Intereses por cobrar	13,784	2,829
<b>Total efectivo y depósitos en banco</b>	<b>59,498,957</b>	<b>101,316,991</b>
<b>Total efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>59,485,173</b>	<b>101,314,162</b>

Al 30 de septiembre de 2022, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 2.10% a 2.90% (2021: 0.08% 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 9. Inversiones en valores

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

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 30 de septiembre de 2022 por la suma de B/. 98,913 (2021: B/.0.00). Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022, el Banco generó pérdida neta no realizada sobre esta inversión por B/.100,503.

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

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Títulos hipotecarios	386,888	387,728
Títulos de deuda - privada	90,455,220	70,984,131
Títulos de deuda - gubernamental	52,911,968	54,937,368
Valores de capital	45,068	153,687
Interes por cobrar	858,372	466,965
Total	144,657,516	126,929,879

Las tasas de interés anual que devengaban los activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 0.13% y 7.00% (2021: 0.13% y 5.50%).

#### Activos financieros a costo amortizado

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)		Diciembre 31, 2021 (auditado)	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Títulos de deuda privada local	6,290,855	6,293,554	7,113,523	7,117,143

Al 30 de septiembre de 2022, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 8.14% (2021: 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 10. Préstamos y avances a clientes

La cartera por tipo de préstamo se desglosa así:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Sector interno:		
Comercio	163,517,215	155,751,636
Empresas financieras	2,544,520	3,499,621
Entidades autónomas	967,170	967,154
Arrendamiento financiero	899,829	895,107
Consumo	104,371,671	105,549,120
Hipotecarios comerciales	78,535,516	81,990,866
Hipotecarios residenciales	108,662,094	117,283,852
	<u>459,498,015</u>	<u>465,937,356</u>
Sector externo:		
Comercio	172,520,530	182,735,254
Empresas financieras	42,283,685	21,470,613
Consumo	5,050,835	3,683,639
Hipotecarios comerciales	20,989,678	23,699,187
Hipotecarios residenciales	600,119	604,001
	<u>241,444,847</u>	<u>232,192,694</u>
Total de préstamos	<u>700,942,862</u>	<u>698,130,050</u>
Interes por cobrar	<u>9,087,957</u>	<u>9,540,105</u>
Provisión para pérdida crediticia esperada	<u>(10,118,533)</u>	<u>(9,630,260)</u>
Total de préstamos neto	<u>699,912,286</u>	<u>698,039,895</u>

Al 30 de septiembre de 2022, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaba entre 1.25% y 24.00% (2021: 1.25% y 24%).

  
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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	309,762	268,718
De 1 a 5 años	724,267	767,369
Total de pagos mínimos	1,034,029	1,036,087
Menos: intereses no devengados	(134,200)	(140,980)
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	899,829	895,107

A continuación, se proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 30 de septiembre de 2022:

	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>Septiembre 30, 2022 (No Auditado):</b>				
<b>Corporativo: Provisión NIIF de Créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.42%	466,524,032	1,946,187	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	20.60%	7,120,031	1,466,787	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	48.91%	10,792,915	5,278,974	SI
Sub-total	1.79%	484,436,978	8,691,948	
<b>Consumo: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.39%	209,001,677	823,938	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	10.36%	825,876	85,594	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	7.83%	6,588,968	515,709	SI
Sub-total	0.66%	216,416,521	1,425,241	
<b>Otros: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.14%	968,372	1,344	NO
Sub-total	0.14%	968,372	1,344	
<b>Total consolidado:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.41%	676,494,081	2,771,469	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	19.54%	7,945,907	1,552,381	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	33.34%	17,381,883	5,794,683	SI
Sub-total	1.44%	701,821,871	10,118,533	
Intereses descontados no ganados		(879,008)	-	
Total		700,942,863	10,118,533	



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



# Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>Diciembre 31, 2021 (Auditado):</b>				
<b>Corporativo: Provisión NIIF de Créditos 001</b>				
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	
<b>Consumo: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
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	
<b>Otros: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.07%	968,372	639	NO
Sub-total	0.07%	968,372	639	
<b>Total consolidado:</b>				
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	

## 11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)						
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	Total
<b>Costo</b>							
Al 1 de enero de 2022	7,940,289	6,165,578	3,148,421	223,492	8,897,483	734,729	27,109,992
Adiciones	-	43,292	999	-	-	347,326	391,617
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2022	7,940,289	6,208,870	3,149,420	223,492	8,897,483	1,082,055	27,501,609
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2022	(1,722,927)	(4,739,598)	(2,866,967)	(187,951)	(2,320,664)	-	(11,838,107)
Adiciones	(125,803)	(195,459)	(95,629)	(16,017)	(208,064)	-	(640,972)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Al 30 de septiembre de 2022	(1,848,730)	(4,935,057)	(2,962,596)	(203,968)	(2,528,728)	-	(12,479,079)
Valor neto en libros	6,091,559	1,273,813	186,824	19,524	6,368,755	1,082,055	15,022,530
	Diciembre 31, 2021 (Auditado)						
Valor neto en libros	6,217,362	1,425,980	281,454	35,541	6,576,819	734,729	15,271,885

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 11.1 Activos por derecho de uso

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

<u>Septiembre 30, 2022 (No auditado)</u>	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Equipo de computación</u>
<b>Activo</b>			
Al inicio del período	5,120,687	5,120,687	-
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del período	(1,527,805)	(1,527,805)	-
<b>Saldos netos</b>	<b>3,592,882</b>	<b>3,592,882</b>	<b>-</b>
<u>Diciembre 31, 2021 (Auditado)</u>	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Equipo de computación</u>
<b>Activo</b>			
Al inicio del período	6,654,294	6,524,364	129,930
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del período	(1,533,607)	(1,403,677)	(129,930)
<b>Saldos netos</b>	<b>5,120,687</b>	<b>5,120,687</b>	<b>-</b>

### 12. Activos intangibles

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

	<u>Septiembre 30, 2022 (No auditado)</u>		
	<u>Programa de computadora</u>	<u>Adelanto a compra de activos</u>	<u>Total</u>
<b>Costo:</b>			
Al 1 de enero de 2022	9,359,103	1,749,511	11,108,614
Adiciones	-	-	-
Transferencias	-	1,392,661	1,392,661
Al 30 de Septiembre de 2022	<u>9,359,103</u>	<u>3,142,172</u>	<u>12,501,275</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al 1 de enero de 2022	(5,639,103)	-	(5,639,103)
Adiciones	(297,967)	-	(297,967)
Al 30 de Septiembre de 2022	<u>(5,937,070)</u>	<u>-</u>	<u>(5,937,070)</u>
<b>Valor neto en libros</b>	<u>3,422,033</u>	<u>3,142,172</u>	<u>6,564,205</u>

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



## Tower Corporation y subsidiarias

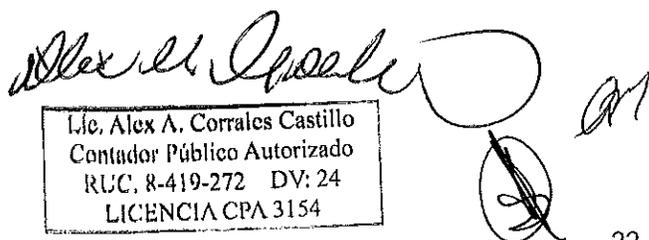
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
 Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
 (En balboas)

	Diciembre 31, 2021 (Auditado)		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2021	9,296,898	816,778	10,113,676
Adiciones	-	994,938	994,938
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)
Ajustes	-	-	-
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>

### 13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Depósitos entregados en garantía	454,048	453,837
Cuentas por cobrar empleados	396,431	459,086
Depósitos a plazo fijo pignorados	975,000	975,000
Fondo de cesantía	1,518,717	1,394,712
Gastos e impuestos pagados por anticipado	3,175,975	2,017,065
Cuentas por cobrar otras	4,580,449	4,427,796
Bienes recibidos en dación de pago	5,878,638	4,170,622
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	6,682,164	6,141,056
Otros	<u>583,243</u>	<u>560,959</u>
Total	<u>24,244,665</u>	<u>20,600,133</u>



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

- 22 -

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 14. Depósitos de clientes y de bancos

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

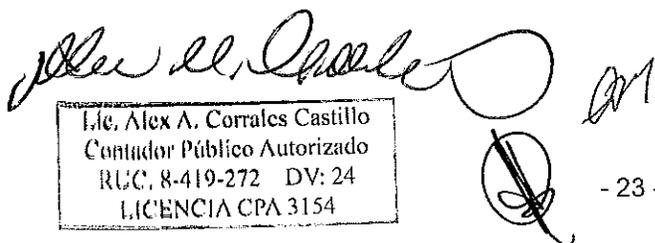
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Depósitos de clientes:		
A la vista-locales	64,775,729	69,419,513
A la vista-extranjeros	31,309,479	32,821,207
De ahorros-locales	159,718,473	167,764,311
De ahorros-extranjeros	61,495,648	46,098,030
A plazo-locales	388,988,788	397,671,813
A plazo-extranjeros	82,122,895	85,575,526
Depósitos interbancarios:		
A la vista-locales	-	-
A plazo-locales	21,515,580	25,264,668
Intereses acumulados por pagar	2,476,607	2,790,677
Total de depósitos	812,403,199	827,405,745

### 15. Financiamientos recibidos

Al 30 de septiembre de 2022, se mantiene financiamientos por B/.10,000,000 (2021: B/.14,753,477), e intereses acumulados por pagar por B/.120,316 (2021: B/.22,383), 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 4.54% y 4.68% (2021: 2.21% y 2.66%), con vencimientos en noviembre y diciembre de 2022.

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)
Saldo al inicio del período	14,753,477	9,563,040
Financiamientos recibidos	10,000,000	40,007,336
Reembolso de financiamientos recibidos	(14,753,477)	(34,816,899)
Saldo al final del período	10,000,000	14,753,477

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 15.1 Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2022, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Hasta 1 año	2,154,332	1,526,764
Entre 1 y 5 años	466,769	2,233,825
5 años o más	-	-
Total	2,621,101	3,760,589

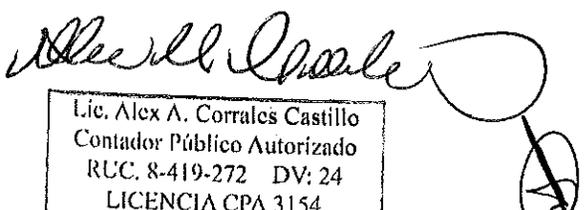
### 16. Valores comerciales negociables

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

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

Al 30 de septiembre de 2022 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/. 14,100,000 (2021: B/.12,200,000), e intereses acumulados por pagar por B/.1,190 (2021: B/.635), menos de los gastos de emisión por B/.20,125 (2021: B/.17,500), los cuales devengan intereses entre 2.50% y 3.00% (2021: entre 1.75% y 3.25%).

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

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)
Saldo al inicio del período	12,182,500	31,696,980
Emisión de valores comerciales negociables	14,100,000	25,160,000
Reembolso de valores comerciales negociables	(12,202,625)	(44,674,480)
Saldo al final del período	<u>14,079,875</u>	<u>12,182,500</u>

### 17. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (Auditado)
Aceptaciones pendientes	6,682,163	6,141,056
Acreedores varios	1,924,537	1,816,745
Cheques de gerencia y certificados	1,430,436	958,432
Comisiones cobradas no ganadas	70,832	79,763
Gastos acumulados por pagar	83,547	86,623
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	452,294	697,093
Impuesto sobre la renta por pagar	533,570	241,062
Provisión para pérdidas esperadas en contingentes	66,906	45,437
Provisiones laborales	2,074,061	1,961,027
Remesas por aplicar	4,156,239	323,482
Total de otros pasivos	<u>17,474,585</u>	<u>12,350,720</u>

### 18. Acciones comunes

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)		Diciembre 31, 2021 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
<b>Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):</b>				
Saldo al final del período / año	15,000,000	-	15,000,000	-
<b>Acciones emitidas</b>				
Saldo al inicio del período / año	12,732,289	63,661,445	12,732,289	63,661,445
Saldo al final del período / año	<u>12,732,289</u>	<u>63,661,445</u>	<u>12,732,289</u>	<u>63,661,445</u>

Lic. Alex A. Corrales Castillo  
Contador Público Autorizado  
R.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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

En reunión de Junta Directiva del 23 de mayo de 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones comunes por la suma total de B/.2,701,095.

#### 19. Acciones preferidas

El 31 de marzo 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.

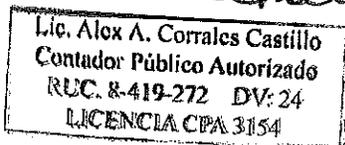
El emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente las acciones preferidas, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha de oferta de las acciones.

La composición de las acciones preferidas se resume así:

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)		Diciembre 31, 2021 (Auditado)	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
<b>Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):</b>				
Saldo al final del período / año	50,000	-	50,000	-
<b>Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):</b>				
Saldo al final del período / año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 16 de febrero, 25 de mayo, y 17 de agosto de 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,312,917 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,065,556 y de la Serie "C" B/.247,361. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 24 de febrero, 19 de mayo, y 18 de agosto de 2021, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,312,917 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,065,556 y de la Serie "C" B/.247,361. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

  
  
- 26 -

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

---

### 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 cincuenta y dos (52) fideicomisos por la suma de B/.151,818,445 (2021: 49 fideicomisos; B/.140,604,607), 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/.73,206,315 (2021: B/.83,786,390).

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

	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Diciembre 31, 2021 (auditado)
<u>Operaciones fuera de balance</u>		
Cartas de crédito	5,217,764	605,000
Garantías financieras	8,262,086	7,101,916
	<u>13,479,850</u>	<u>7,706,916</u>

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


## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

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

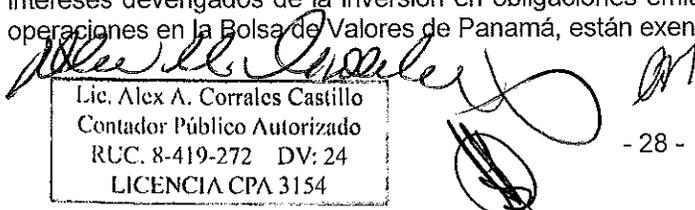
	Septiembre 30, 2022 (No auditado)	Septiembre 30, 2021 (No auditado)
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	30,540,548	31,376,750
Depósitos	231,459	78,319
Inversiones	1,890,290	1,281,996
Total de intereses ganados	<u>32,662,297</u>	<u>32,737,065</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	582,677	651,553
Cartas de crédito	127,158	59,551
Transferencias	582,679	502,371
Cobranzas	13,672	1,360
Varias	1,176,707	1,051,281
Total de comisiones ganadas	<u>2,482,893</u>	<u>2,266,116</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>35,145,190</u>	<u>35,003,181</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(16,506,087)	(18,151,005)
Financiamientos recibidos	(418,611)	(765,654)
Total de gastos de intereses	<u>(16,924,698)</u>	<u>(18,916,659)</u>
Gasto de comisiones	(286,363)	(320,605)
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(17,211,061)</u>	<u>(19,237,264)</u>
Ingreso neto de intereses y comisiones	<u>17,934,129</u>	<u>15,765,917</u>

### 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.

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

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

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

Al 30 de septiembre de 2022, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 15.74% (2021: 16.32%).

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 10 de enero de 2042.

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

	Septiembre 30, <u>2022</u> (No auditado)	Septiembre 30, <u>2021</u> (No auditado)
Impuesto sobre la renta corriente	366,912	347,008
Impuesto sobre la renta diferido activo	(119,123)	(119,102)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	15,019	(118,746)
	<hr/>	<hr/>
Total de impuesto sobre la renta	262,808	109,160
	<hr/>	<hr/>

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

	Septiembre 30, <u>2022</u> (No auditado)	Diciembre 31, <u>2021</u> (Auditado)
<b>Impuesto sobre la renta diferido activo:</b>		
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del período / año	1,785,654	1,603,721
Aumento de impuesto diferido activo llevado a resultados	119,123	181,933
Saldo al final del período	<hr/> 1,904,777	<hr/> 1,785,654
<b>Impuesto sobre la renta diferido pasivo:</b>		
<u>Efecto fiscal sobre activos por derecho de uso (arrendamientos)</u>		
Saldo al final del período	<hr/> 99,388	<hr/> 99,388
<u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>		
Saldo al final del período	<hr/> 352,906	<hr/> 466,329

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

### 23. Información de segmentos

Al 30 de septiembre de 2022 se presenta la información de segmentos por la línea de negocios:

	Septiembre 30, 2022 (No Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	36,898,698	189,729	50,562	54,741	-	-	(2,048,540)	35,145,190
Gastos de intereses y comisiones	(18,943,252)	(3,042)	(12,562)	(15,501)	-	(285,244)	2,048,540	(17,211,061)
Otros ingresos	2,916,722	12	59,189	-	-	459,000	(3,485,750)	(50,827)
Gastos y provisiones	(15,653,958)	(138,459)	(78,326)	(18,906)	-	(248,841)	585,750	(15,552,800)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	2,326,986	48,240	18,863	20,274	-	-	-	2,330,502
Activos del segmento	1,189,264,539	1,680,447	1,357,701	924,542	6,102,783	7,326,859	(244,869,284)	961,787,587
Pasivos del segmento	1,002,450,342	53,042	4,792	597,999	6,167,358	7,076,427	(159,639,694)	856,700,266
Patrimonio del segmento	186,814,197	1,627,405	1,352,909	326,543	(54,575)	250,432	(85,229,590)	105,087,321

	Diciembre 31, 2021 (Auditado)							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	49,861,154	884,793	72,979	74,260	-	-	(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	2,904,893	703,081	23,637	25,135	-	(84,022)	-	3,572,724
Activos del segmento	1,206,796,898	1,644,212	1,339,223	918,905	5,927,332	7,500,980	(242,479,391)	981,648,159
Pasivos del segmento	1,013,634,785	52,987	461	607,913	6,167,358	7,176,524	(157,153,979)	870,476,049
Patrimonio del segmento	193,162,113	1,591,225	1,338,762	310,992	(230,026)	324,456	(85,325,412)	111,172,110

### 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 2022	Porcentaje de posesión 2021
Towerbank International Inc.	Banco	14/10/1971	1974	Panamá	100%	100%
Inversiones Tower, S.A.	Inmobiliaria	12/01/1988	1998	Panamá	100%	100%

Towerbank International, Inc. fue constituido el 14 de octubre de 1971 y opera en la República de Panamá con una licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá (la Superintendencia), según Resolución S.B. No.100-1974 emitida por la Superintendencia el 30 de agosto de 1974, la cual le permite al Banco efectuar indistintamente negocios de banca en Panamá o en el exterior.

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

## Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)**

---

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

### 25. Principales leyes y regulaciones aplicables

#### *Bancaria:*

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

El Acuerdo No.6-2012 de 18 de diciembre de 2012 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá establece que las normas técnicas de contabilidad utilizadas en la preparación de los registros contables y la presentación de los estados financieros condensados consolidados serán exclusivamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

#### Adecuación de capital

La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los fondos de capital de un banco de Licencia General no podrán ser inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas reservas y con las ponderaciones indicadas en el Acuerdo de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

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



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



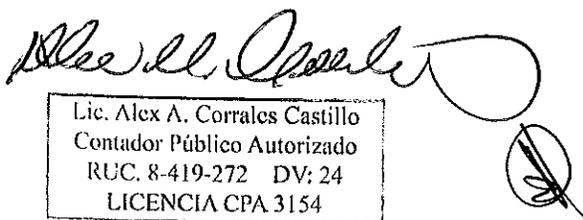
## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

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

	Septiembre 30, 2022	Diciembre 31, 2021
<b>Capital primario</b>		
Acciones comunes	63,661,445	63,661,445
Capital adicional pagado	4,157,830	4,157,830
Ganancias acumuladas	5,564,710	7,644,179
Cambio neto en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(4,889,533)	(478,854)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	181,977	6,526
<b>Total de capital primario</b>	<b>68,676,429</b>	<b>74,991,126</b>
<b>Capital primario adicional</b>		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
<b>Total de capital primario adicional</b>	<b>24,965,013</b>	<b>24,965,013</b>
<b>Total de capital primario</b>	<b>93,641,442</b>	<b>99,956,139</b>
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(1,904,777)	(1,785,654)
Otros activos intangibles	(6,564,205)	(5,469,511)
<b>Total de deducciones del capital primario</b>	<b>(8,468,982)</b>	<b>(7,255,165)</b>
<b>Capital secundario</b>		
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
<b>Total de patrimonio regulatorio</b>	<b>95,765,823</b>	<b>103,294,337</b>
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	8,468,982	7,255,165
Reserva patrimonial de créditos modificados	74,844	74,844
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	771,354	514,816
Reserva patrimonial de inversiones de capital	6,318	32,948
	<b>9,321,498</b>	<b>7,877,773</b>
<b>Total de patrimonio</b>	<b>105,087,321</b>	<b>111,172,110</b>
<b>Activos ponderados en base a riesgo</b>	<b>655,328,832</b>	<b>656,489,065</b>
<b>Índices de capital</b>		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	14.61%	15.73%

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

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

## Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)**

---

### Reservas regulatorias

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

### Ratio de cobertura de liquidez a corto plazo

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

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2022, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 390% (2021: 449%).

### Reserva patrimonial de bienes adjudicados

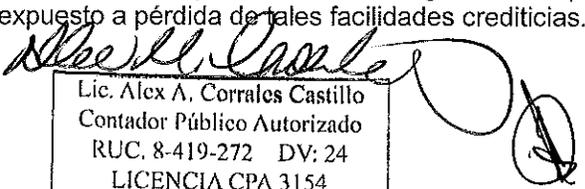
Al 30 de septiembre de 2022 se mantiene la constitución de B/.771,354 (2021: B/.514,816) en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10%, 20%, y 35% por la culminación del primer al tercer año de tenencia de los bienes inmuebles, respectivamente, en atención a lo establecido en 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.

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

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 (En balboas)

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

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

	<u>Septiembre 30, 2022 (No Auditado)</u>					<u>Total</u>
	<u>Normal</u>	<u>Mención especial</u>	<u>Subnormal</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Irrecuperable</u>	
Préstamos corporativos	466,740,861	7,120,031	1,213,049	-	9,579,866	484,653,807
Préstamos de consumo	208,783,100	825,876	1,533,686	1,938,764	3,116,518	216,197,944
Otros préstamos	970,119	-	-	-	-	970,119
Intereses descontados no ganados	(879,008)	-	-	-	-	(879,008)
<b>Total</b>	<b>675,615,072</b>	<b>7,945,907</b>	<b>2,746,735</b>	<b>1,938,764</b>	<b>12,696,384</b>	<b>700,942,862</b>
Provisión específica	-	1,442,455	764,048	487,215	5,216,533	7,910,251

	<u>Diciembre 31, 2021 (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)
<b>Total</b>	<b>640,550,568</b>	<b>7,145,633</b>	<b>34,288,746</b>	<b>4,937,950</b>	<b>11,207,153</b>	<b>698,130,050</b>
Provisión específica	-	1,425,140	720,342	11,167	5,524,132	7,680,781

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

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

	<u>Septiembre 30, 2022 (No auditado)</u>			<u>Total</u>
	<u>Vigente</u>	<u>Morosos</u>	<u>Vencidos</u>	
Corporativos	479,659,812	11,715	4,982,280	484,653,807
Consumo	206,869,385	2,580,446	6,748,113	216,197,944
Otros	970,119	-	-	970,119
Intereses descontados no ganados	(879,008)	-	-	(879,008)
<b>Total</b>	<b>686,620,308</b>	<b>2,592,161</b>	<b>11,730,393</b>	<b>700,942,862</b>

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

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

	Vigente	Diciembre 31, 2021 (Auditado)		Total
		Morosos	Vencidos	
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

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

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

Al 30 de septiembre de 2022 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.16,359,153 (2021: B/.12,681,299), y el monto de intereses no devengados fue por B/.2,240,564 (2021: B/.1,222,015).).

### Provisión para riesgo país

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

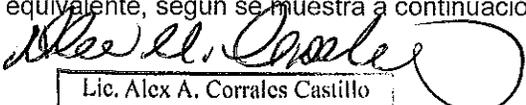
### Base de cálculo

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

Si 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 calificadoras internacional, de acuerdo con la metodología de Standard & Poor's o su equivalente, según se muestra a continuación:


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

- 35 -

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)

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

Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

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

### Tratamiento contable

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

Al 30 de septiembre de 2022, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.605,950 (2021: B/.475,998), y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

### Provisión dinámica

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

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

- a) Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.
- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5%) 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.



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



## Tower Corporation y subsidiarias

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados)  
Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022  
(En balboas)**

---

### Restricciones

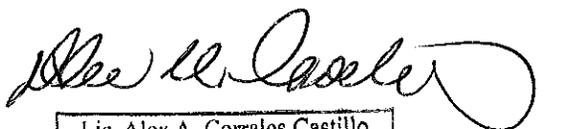
- No puede ser mayor que 2.5% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.
- No puede ser menor que el 1.25% de los activos ponderados por riesgo correspondientes a las facilidades crediticias clasificadas en la categoría normal.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

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia. El saldo de la reserva dinámica de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 es de B/.10,593,363 (2021: B/.10,593,363).

### **26. Aprobación de estados financieros consolidados condensados intermedios**

Los estados financieros consolidados condensados intermedios (no auditados) al y por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022 fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 19 de octubre 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 condensado intermedio de situación financiera  
Al 30 de septiembre de 2022

(En balboas)

Activos	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,087	2,733	59,498,957	59,504,777	(5,820)	59,498,957
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	98,913	98,913	-	98,913
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	70,010,000	-	145,001,320	215,011,320	(70,353,804)	144,657,516
Activos financieros a costo amortizado	-	-	6,290,855	6,290,855	-	6,290,855
Préstamos y avances a clientes	-	-	706,792,909	706,792,909	(6,880,623)	699,912,286
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	5,526,133	9,496,997	15,022,530	-	15,022,530
Activos intangibles	-	-	6,564,205	6,564,205	-	6,564,205
Derecho de uso	-	-	4,287,188	4,287,188	(694,305)	3,592,883
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	-	1,904,777	1,904,777	-	1,904,777
Otros activos	-	1,797,993	22,446,672	24,244,665	-	24,244,665
<b>Activos totales</b>	<b>70,013,087</b>	<b>7,326,859</b>	<b>962,382,193</b>	<b>1,039,722,139</b>	<b>(77,934,552)</b>	<b>961,787,587</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<b>Pasivos</b>						
Depósitos de clientes	-	-	790,884,679	790,884,679	(5,820)	790,878,859
Depósitos de bancos	-	-	21,524,340	21,524,340	-	21,524,340
Financiamientos recibidos	-	6,880,623	10,120,316	17,000,939	(6,880,623)	10,120,316
Valores comerciales negociables	-	-	14,081,065	14,081,065	-	14,081,065
Pasivo por arrendamiento	-	-	2,839,620	2,839,620	(218,519)	2,621,101
Otros pasivos	352,906	195,804	18,925,875	17,474,585	-	17,474,585
<b>Pasivos totales</b>	<b>352,906</b>	<b>7,076,427</b>	<b>856,375,895</b>	<b>863,805,228</b>	<b>(7,104,962)</b>	<b>856,700,266</b>
<b>Patrimonio</b>						
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	-	4,553,994	8,699,873	(4,542,043)	4,157,830
Acciones preferidas	-	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Otras reservas	-	-	(4,806,471)	(4,806,471)	98,915	(4,707,556)
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	-	-	771,354	771,354	-	771,354
Reserva patrimonial de inversiones de capital	-	-	6,318	6,318	-	6,318
Ganancias acumuladas	1,398,187	240,432	5,559,883	7,198,502	(1,633,792)	5,564,710
<b>Patrimonio total</b>	<b>69,660,181</b>	<b>250,432</b>	<b>106,006,288</b>	<b>175,916,911</b>	<b>(70,829,590)</b>	<b>105,087,321</b>
<b>Pasivos y patrimonios totales</b>	<b>70,013,087</b>	<b>7,326,859</b>	<b>962,382,193</b>	<b>1,039,722,139</b>	<b>(77,934,552)</b>	<b>961,787,587</b>

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

*Alex A. Corrales Castillo*

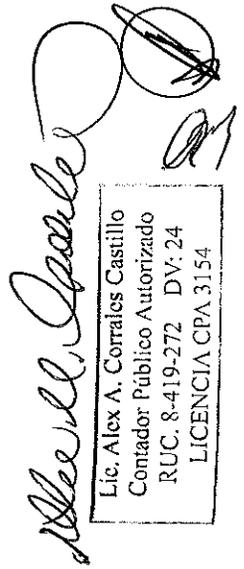
## Tower Corporation y subsidiarias

Anexo II

Información de consolidación sobre el estado consolidado condensado intermedio de ganancia o pérdida  
Por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022

(En Balboas)

	Tower Corporation	Inversiones Tower, S.A.	Towerbank International, Inc.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	214	-	32,947,668	32,947,882	(285,585)	32,662,297
Gastos por intereses	(127)	(285,244)	(16,924,912)	(17,210,285)	285,585	(16,924,698)
Ingresos neto por intereses	87	(285,244)	16,022,756	15,737,599	-	15,737,599
Ingresos por comisiones	-	-	2,482,893	2,482,893	-	2,482,893
Gastos por comisiones	-	-	(286,363)	(286,363)	-	(286,363)
Ingresos neto por comisiones	-	-	2,196,530	2,196,530	-	2,196,530
Ingresos neto de intereses y comisiones	87	(285,244)	18,219,286	17,934,129	-	17,934,129
Otros ingresos	2,900,000	459,000	(50,827)	3,308,173	(3,359,000)	(50,827)
	2,900,087	173,756	18,168,459	21,242,302	(3,359,000)	17,883,302
Otros gastos:						
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	-	-	(792,309)	(792,309)	-	(792,309)
Provisión para pérdidas en inversiones	-	-	(12,924)	(12,924)	-	(12,924)
Gastos del personal	-	(80,140)	(7,055,352)	(7,135,492)	-	(7,135,492)
Honorarios y servicios profesionales	(2,730)	(2,127)	(859,168)	(864,025)	-	(864,025)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(5,873)	(188,732)	(194,605)	-	(194,605)
Depreciación y amortización	-	(116,094)	(2,882,394)	(2,998,488)	438,099	(2,560,389)
Otros	(6,133)	(44,607)	(3,963,217)	(4,013,957)	20,901	(3,993,056)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	2,891,224	(75,085)	2,414,363	5,230,502	(2,900,000)	2,330,502
Gasto por impuesto sobre la renta	(68,263)	-	(194,545)	(262,808)	-	(262,808)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERÍODO</b>	<b>2,822,961</b>	<b>(75,085)</b>	<b>2,219,818</b>	<b>4,967,694</b>	<b>(2,900,000)</b>	<b>2,067,694</b>



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