



**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**

**TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**

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

**Formulario IN-A  
Informe de Actualización Anual**

**Año terminado el 31 de Diciembre de 2023**

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:**

**A. Aplicabilidad:**

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

**B. Responsabilidad por la información:**

Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8

de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

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

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

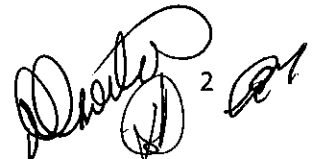
Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV ([www.supervalores.gob.pa](http://www.supervalores.gob.pa)), bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores <http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores>

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Dante' followed by a large 'D' and some other initials.

**Año Terminado al 31 de diciembre de 2023.**  
**Nombre del Emisor: Tower Corporation.**  
**Valores que ha registrado: Acciones Comunes.**  
**Números de Teléfono y Fax del Emisor: (507) 269-6900 y 269-6800.**  
**Domicilio /Dirección física del Emisor: Edificio Tower Financial Center,  
Calle 50 y Elvira Méndez.**  
**Nombre de la persona de contacto del Emisor: Alex A. Corrales Castillo**

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

### **I Parte:**

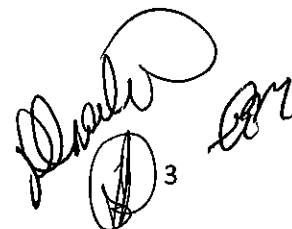
De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

#### **I. Información del Emisor**

##### **A. Historia y Desarrollo del emisor**

Tower Corporation, en adelante el "Emisor", es una compañía en existencia de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública No.5,135 del 4 de abril de 2002, Notaría Décima del Circuito de Panamá, inscrita a la Ficha 417778, Documento 352987 de la Sección Mercantil del Registro Público desde el 29 de mayo de 2002. Originalmente, Tower Corporation fue constituida el 20 de abril de 1987 bajo las leyes de la Isla del Hombre (Isle of Man), y el 23 de enero de 2002 la Junta General de Accionistas de dicha sociedad acordó optar por acogerse a las leyes de la República de Panamá y continuar su existencia al amparo de las mismas como sociedad panameña, tal cual consta en la Escritura Pública No.5, 135 del 4 de abril de 2002 de la Notaría Décima del Circuito de Panamá antes mencionada. Tower Corporation ha reformado en varias ocasiones disposiciones de su Pacto Social. Dichas reformas se encuentran debidamente registradas en el Registro Público de la República de Panamá.

Las oficinas principales del Emisor están ubicadas en el edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Calle Elvira Méndez, Ciudad de Panamá.

Handwritten signature and a circular stamp with the number 3 inside.

## B. Capital Accionario

### B.1. Acciones Comunes:

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

	2023		2022	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):	15,000,000	-	15,000,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	12,732,289	63,661,445	12,732,289	63,661,445
Emisión de acciones	-	-	-	-
Compra de acciones por subsidiaria	-25,089	-125,445	0	0
Saldo al final del año	12,707,200	63,536,000	12,732,289	63,661,445

En reunión de Junta Directiva del 31 y 23 de mayo de 2023 y 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones comunes por la suma total de B/.1,999,999 y B/.2,701,095, respectivamente.

### B.2. Acciones preferidas:

El 15 de septiembre de 2010, el Banco emitió acciones preferidas no acumulativas tipo "C" por B/.5,000,000, amparadas en la Resolución No.44-10 del 12 de febrero de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá con valor nominal de B/.1,000 cada una con rendimiento del 6.5% sin fecha de vencimiento.

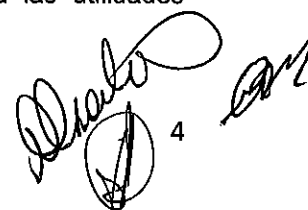
El emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente las acciones preferidas.

El 30 de septiembre de 2008 el Banco inició el proceso de oferta pública de acciones preferidas tipo "B" a través de la Bolsa de Valores de Panamá amparados en la Resolución No.176-08 del 20 de septiembre de 2008 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un total de B/.20,000,000 acciones preferidas no acumulativas Serie "B". Las acciones preferidas no acumulativas Serie "B" tienen un valor nominal de B/.1,000 c/u con rendimiento de 7% sin fecha de vencimiento.

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	2023		2022	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 15 de febrero, 17 de mayo, 23 de agosto, y 22 de noviembre de 2023, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,444 y de la Serie "C" B/.329,514. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.



4

### **C. Pacto Social y Estatutos del emisor**

De acuerdo a la cláusula duodécima del Pacto Social de la Compañía, los contratos u otras transacciones celebradas entre el Emisor y cualquier otra sociedad no serán nulos ni anulables por el solo hecho de que uno o más de los Directores o Dignatarios del Emisor tengan intereses en la otra o sean Directores o Dignatarios de la misma, ni por el solo hecho de que uno o más Directores o Dignatarios del Emisor, sean parte o estén interesados en dicho contrato o transacción. Los directores o Dignatarios del Emisor están relevados de cualquier responsabilidad en que pudieren incurrir por contratar con el Emisor en beneficio de sí mismos o de cualquier firma o sociedad en la cual estén interesados a cualquier título.

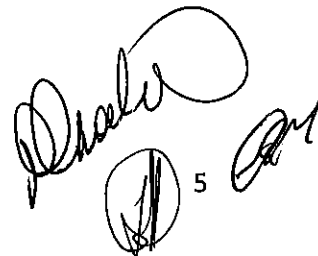
En el Pacto Social del Emisor no existen cláusulas que le den alguna facultad especial o tratamiento especial a algún Director, Dignatario o Ejecutivo del Banco.

Conforme a lo establecido en el Pacto Social del Emisor y sus enmiendas, el número de Directores constará de no menos de 3 ni más de 9 miembros. Dentro de dicho mínimo y máximo el número puede ser fijado libremente por la Junta General de Accionistas o por la Junta Directiva.. No existen restricciones o limitantes para ser Director del Emisor, solamente las establecidas por las regulaciones de la Superintendencia de Bancos.

El capital social autorizado de la sociedad asciende a la suma de setenta y cinco millones de dólares (US\$75,000,000.00) dividido en 15,000,000 de acciones comunes de US\$5.00 cada una.

### **D. Descripción del Negocio**

Tower Corporation es una compañía tenedora de acciones ("holding") y tiene como subsidiarias a Inversiones Tower, S.A. (actividad inmobiliaria) y Towerbank International, Inc., el cual es un banco de licencia general que opera en la República de Panamá y algunos otros países seleccionados de Latinoamérica, con orientación a la banca corporativa y comercial, pero también sirve un segmento específico de la Banca Personal.



Handwritten signatures and a circular stamp with the number 5.

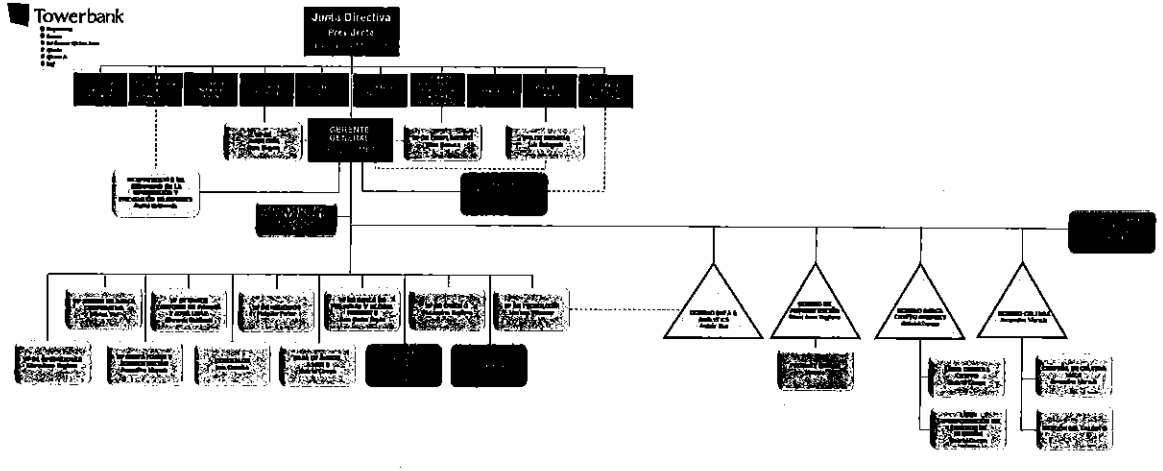
A continuación, se detallan las subsidiarias de la Compañía, su actividad económica principal, fecha de constitución, inicio de operaciones, país de incorporación y el porcentaje de posesión de dichas subsidiarias:

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión 2023	Porcentaje de posesión 2022
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	0%	0%
World Stages Plaza Corp.	Inversionista	20/11/2018	2019	Panamá	0%	0%
Inversiones Tower, S.A.	Inmobiliaria	12/01/1988	1998	Panamá	100%	100%

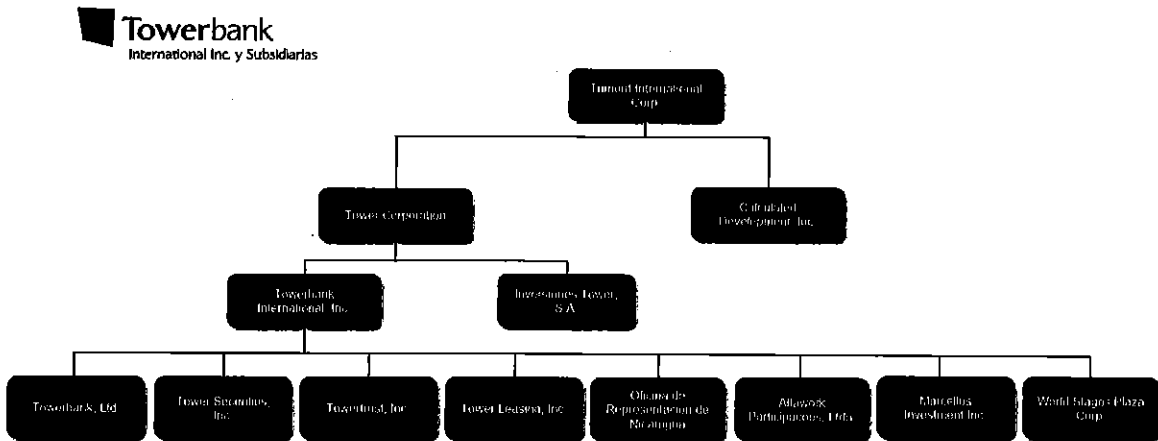
*[Handwritten signature]*  
6

## E. Estructura organizativa

### E.1. Organigrama de la Compañía y subsidiarias:



### E.2. Organigrama Empresarial de la Compañía y subsidiarias:



*Handwritten signatures and initials.*

## F. Propiedades, Plantas y Equipo

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

	Diciembre 31, 2023						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
<b>Costo</b>							
Al 1 de enero de 2023	7,940,269	6,255,530	3,210,535	223,492	9,101,269	1,089,967	27,821,082
Adiciones	-	26,799	90,243	106,527	-	455,630	679,199
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	33,511	-	-	(33,511)	-
Al 31 de Diciembre de 2023	<u>7,940,269</u>	<u>6,282,329</u>	<u>3,334,289</u>	<u>330,019</u>	<u>9,101,269</u>	<u>1,512,086</u>	<u>28,500,281</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2023	(1,887,102)	(5,002,072)	(2,996,333)	(208,513)	(2,602,660)	-	(12,696,680)
Adiciones	(167,388)	(171,817)	(95,971)	(27,958)	(293,788)	-	(756,922)
Disposiciones	-	-	-	-	-	-	-
Al 31 de Diciembre de 2023	<u>(2,054,490)</u>	<u>(5,173,889)</u>	<u>(3,092,304)</u>	<u>(236,471)</u>	<u>(2,896,448)</u>	<u>-</u>	<u>(13,453,602)</u>
Valor neto en libros	<u>5,885,779</u>	<u>1,108,440</u>	<u>241,985</u>	<u>93,548</u>	<u>6,204,821</u>	<u>1,512,086</u>	<u>15,046,679</u>

	Diciembre 31, 2022						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
Valor neto en libros	6,053,187	1,253,458	214,202	14,979	6,488,609	1,089,967	15,124,402

### Activos por derecho de uso

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

Diciembre 31, 2023	Espacio para sucursales		
	Total	Espacio para sucursales	Software
<b>Activo</b>			
Al inicio del período	8,717,594	8,717,594	-
Más adiciones	16,551,094	12,293,512	4,257,582
Menos : disposiciones	(8,717,594)	(8,717,594)	-
Al final del período	<u>16,551,094</u>	<u>12,293,512</u>	<u>4,257,582</u>
<b>Depreciación</b>			
Al inicio del período	(5,710,248)	(5,710,248)	-
Más adiciones	(509,573)	(186,936)	(322,637)
Menos : disposiciones	5,710,248	5,710,248	-
Al final del período	<u>(509,573)</u>	<u>(186,936)</u>	<u>(322,637)</u>
<b>Saldos netos</b>	<u>16,041,521</u>	<u>12,106,576</u>	<u>3,934,945</u>

*[Handwritten signature]*  
8



Diciembre 31, 2022	Total	Espacio para sucursales	Equipo de computación
<b>Activo</b>			
Al inicio del periodo	5,120,688	5,120,688	-
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del periodo	(2,113,343)	(2,113,343)	-
<b>Saldos netos</b>	3,007,345	3,007,345	-

Durante el año 2023, la Compañía realizó una revisión de los contratos de arrendamiento, producto de lo cual se actualizó el modelo de cálculo de la NIIF 16.

### G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

Nada que reportar sobre este tema.

### H. Información sobre tendencias

La Compañía a través de los años ha mantenido una alta calidad de activos, tanto de depósitos en bancos, cartera de préstamos e inversiones, y ha presentado una adecuada posición patrimonial con relación a sus operaciones. Igualmente, presenta niveles altos de liquidez y de un adecuado nivel de capital de acuerdo a lo requerido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

La estrategia del Grupo se concentra principalmente en créditos del segmento corporativo local e internacional, manteniendo también una cartera de consumo considerable en el sector local, principalmente con créditos a clientes que cuentan con una buena calidad crediticia y un perfil de bajo riesgo, que en la mayoría de los casos son mitigados con garantías tangibles o intangibles.

## II. 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 periodo 2023 en comparación con los periodos anteriores.

### Activos

Al 31 de diciembre de 2023 el total de activos consolidados de Tower Corporation y subsidiarias es de US\$982,289,386 que es menor en US\$12,236,659 con respecto al total de activos registrados al 31 de diciembre de 2022, debido principalmente a la disminución en el efectivo y depósitos en bancos y en la cartera de préstamos, neto de incremento en activos financieros a valor razonable y los activos por derecho de uso.

## Pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 el total de los pasivos por un total de US\$871,894,119 disminuyeron en US\$16,049,001, en relación con el total de pasivos registrados al 31 de diciembre de 2022, observándose principalmente en los depósitos captados de clientes y bancos, y en los valores comerciales negociables, neto del aumento en financiamientos recibidos y pasivo por arrendamiento.

## Patrimonio

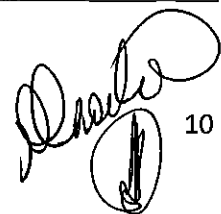
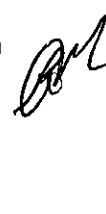
El total de patrimonio al 31 de diciembre de 2023 es de US\$110,395,267 muestra un aumento de US\$3,812,342, resultado principalmente por el efecto favorable neto en la partida de otras reservas por US\$3,138,630.

### 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. La Compañía continuará diversificando su fondeo, a través de la colocación de VCN's y la captación de depósitos a la vista y de ahorro.

### B. Recursos de Capital

<u>Capital Pagado:</u>	Año que Reporta: 31 Diciembre 2023	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2022	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2021	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2020
Acciones Comunes	US\$63,536,000	US\$63,661,445	US\$63,661,445	US\$63,661,445
Capital adicional pagado	4,157,830	4,157,830	4,157,830	4,157,830
Acciones Preferidas Serie B	19,972,588	19,972,588	19,972,588	19,972,588
Acciones Preferidas Serie C	4,992,425	4,992,425	4,992,425	4,992,425
Total de capital pagado	US\$92,549,346	US\$92,784,288	US\$92,784,288	US\$92,784,288
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	12,707,200	12,732,289	12,732,789	12,732,789

  
10 

Acciones Preferidas Serie A	0	0	0	0
Acciones Preferidas Serie B	20,000	20,000	20,000	20,000
Acciones Preferidas Serie C	5,000	5,000	5,000	5,000

### **Adecuación de Capital:**

El índice de adecuación de capital consolidado de Tower Corporation, de acuerdo con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá para los años analizados fueron los siguientes:

Año que Reporta:	Período Anterior 3:	Período Anterior 2:	Período Anterior 1:
31 Diciembre 2023	31 Diciembre 2022	31 Diciembre 2021	31 Diciembre 2020
14.74%	14.57%	15.73%	16.07%

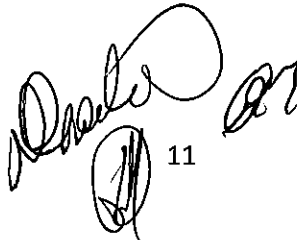
El índice de adecuación de capital al 31 de diciembre de 2022 considera en la determinación de los activos ponderados en base a riesgos, la incorporación del riesgo operativo y el riesgo de mercado. La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los fondos de capital de un banco de Licencia General no podrán ser inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos, según el Acuerdo No.1-2015 (de 3 de febrero de 2015) y el Acuerdo No.3-2016 (de 22 de marzo de 2016), y sus modificaciones posteriores.

### **C. Resultados de las Operaciones**

Los indicadores de rentabilidad mantienen la consistencia y estabilidad de los últimos años. Dicha consistencia está soportada por la expansión de las operaciones. Por su parte, el margen de interés neto se mantiene adecuado, considerando la alta calidad de sus activos y bajos niveles de morosidad debido la orientación corporativa de la cartera y al mercado.

A continuación, presentamos un detalle de la evolución de las Utilidades de los últimos cuatro años:

Año que Reporta:	Período Anterior 3:	Período Anterior 2:	Período Anterior 1:
Año 2023	Año 2022	Año 2021	Año 2020
US\$4,680,391	US\$1,822,620	US\$3,048,807	US\$2,717,095



El incremento en la utilidad neta del año 2023 en relación con los tres años anteriores, obedece al mejoramiento en el ingreso neto de intereses y comisiones y al efecto favorable en la aplicación del reconocimiento del activo por derecho de uso según la NIIF 16.

### Ingresos Operativos:

El detalle de los ingresos operativos para el año terminado el 31 de diciembre:

Ingresos devengados:	Año que Reporta: Año 2023	Período Anterior 3: Año 2022	Período Anterior 2: Año 2021	Período Anterior 1: Año 2020
Intereses	US\$54,521,939	US\$45,176,318	US\$43,558,090	US\$48,346,348
Comisiones	US\$6,662,520	US\$3,652,590	US\$3,865,261	US\$2,905,918
Otros ingresos	US\$707,669	US\$549,780	US\$930,328	US\$1,278,273

La Compañía en el curso normal de sus operaciones, obtiene ingresos por intereses devengados y comisiones cobradas sobre el manejo de cartas de crédito, cobranzas, transferencias, desembolsos de préstamos y otras comisiones.

Los ingresos por intereses generados por la cartera de préstamos representan la principal fuente de ingresos de la Compañía, que representa el 88.16% (2022: 92.72%) del total de intereses ganados

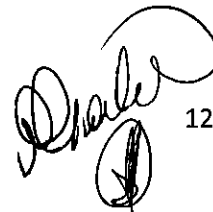

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	2023	2022
Gastos recuperados de clientes	250,191	187,384
Servicios bancarios	126,257	94,176
Dividendos ganados	97,667	113,164
Otros	<u>233,554</u>	<u>155,056</u>
Total	<u>707,669</u>	<u>549,780</u>

### Gastos de Operación:

Gastos incurridos:	Año que Reporta: Año 2023	Período Anterior 3: Año 2022	Período Anterior 2: Año 2021	Período Anterior 1: Año 2020
Gastos de Operación (1)	US\$28,142,398	US\$23,739,111	US\$20,088,753	US\$19,878,578

(1) Este monto incluye el Impuesto sobre la Renta

 12 

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, los gastos de operación ascendieron a US\$28,142,398 se observa un aumento con respecto al monto total de gastos promedios de los últimos tres años que corresponden principalmente al aumento en gastos de personal, procesamiento de medios de pago, la disminución del activo por impuesto diferido, y otros cargos relacionados con el desarrollo de nuevos productos y actividades comerciales.

#### **D. Análisis de perspectivas**

Para el año 2024, se presentan las perspectivas del negocio de la Compañía en base a los objetivos estratégicos:

- Mantener y salvaguardar la liquidez y solvencia del Banco (liquidez 21.57%; Adecuación de Capital 14.50%; índice de capital 11.00%).
- Crecimiento de la Cartera de Crédito Corporativo Regional de USD40MM.
- 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 USD2MM en el año.
- Utilidad neta de USD5.6MM.

### **III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados**

#### **A. Identidad, funciones y otra información relacionada**

#### **DIRECTORES Y DIGNATARIOS:**

##### **Benjamín Méndez Kardonski – Director y Presidente**

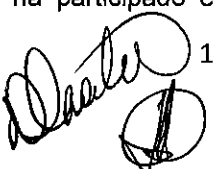

En el año 2009 se gradúa de Bachiller en Administración de Negocios y Relaciones Internacionales de la Bentley University, de Waltham, MA. Ingresó a Towerbank en enero de 2010 como Oficial de Crédito. En Julio de 2013 es promovido a la posición de VPA de Crédito Corporativo. Desde diciembre de 2015, se desempeña como Vicepresidente de Negocios Bancarios.

Fecha de nacimiento	20 de abril de 1987
Nacionalidad	Panameña
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo Electrónico	<a href="mailto:bmendez@towerbank.com">bmendez@towerbank.com</a>
No. de teléfono	(507) 269-6900

##### **Miguel Heras Rodríguez – Director y Vicepresidente**

Ex –socio y CEO de Deloitte –Panamá. Graduado de Administración de Negocios y Contabilidad de la Universidad de Panamá. Miembro del Instituto Panameño de Contadores Públicos Autorizados y de la Asociación Interamericana de Contabilidad. También ha ocupado el cargo de Presidente de las Asociaciones de Contadores Públicos de Panamá.

El Sr. Heras tiene más de 30 años de experiencia en la profesión de contabilidad, con especialización en la auditoría de instituciones bancarias. También ha participado en

 13 

actividades de consultoría en varias compañías de diferentes industrias y en la actividad de enseñanza de varias universidades.

Fecha de Nacimiento 14 de septiembre de 1940  
Nacionalidad Panameña  
Correo Electrónico mheras@liberty-tech.net  
No. de Teléfono (507) 261-1278

**Sandra Kardonski de Méndez – Director y Tesorera**

Graduada de bachiller en Artes de Occidental College. Entre 1981 y 1990 se desempeñó como Gerente de Operaciones de Western Insurance Company (WICO). Ha participado como invitada especial a la Junta Directiva de Peikard International, S.A., Perfumerías Unidas, S.A., y Towerbank International, Inc. Es presidente de la Junta Directiva de la Fundación Sam Kardonski y en otras entidades sin fines de lucro en Panamá.

Fecha de Nacimiento 27 de octubre de 1959  
Nacionalidad Panameña  
Apartado postal 0819-06769  
Correo electrónico [sandrakm1113@gmail.com](mailto:sandrakm1113@gmail.com)  
Teléfono (507) 263-3390

**Jaime Mora Solís – Director y Secretario**

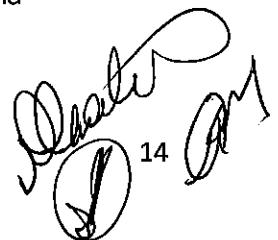
Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas con una Maestría en Derecho Civil de Tulane University, socio fundador del bufete Arias, Alemán y Mora desde 1987. Actualmente también forma parte de la Junta Directiva de Towerbank, International, Inc., Towerbank LTD., Peikard Zona Libre, S.A.

Fecha de Nacimiento 14 de julio de 1949  
Nacionalidad Panameño  
Apartado Postal 0830-01580, Panamá, Rep. de Panamá  
Correo electrónico [jmora@aramolaw.com](mailto:jmora@aramolaw.com)  
No. de teléfono (507) 270-1011

**Aquiles Martínez – Director y Sub-Secretario**

Licenciado en Ingeniería Industrial (Universidad de Panamá), con estudios de maestría en Ingeniería Industrial en la Universidad Estatal de New York, Búfalo, Estados Unidos y una maestría en Administración de empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Se une a Towerbank International, Inc. como Analista de Proyectos en 1983, pasando en 1989 a la posición de Asistente de la Gerencia y en 1992 a Gerente de Tesorería. En 1997 ocupa la posición de Gerente de Tesorería y Control Financiero y desde mayo de 2005 funge como Vicepresidente de Asuntos Corporativos.

Fecha de nacimiento 20 de mayo de 1951  
Nacionalidad Panameña  
Apartado Postal 0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá  
Correo Electrónico [amartinez@pkdcorp.com](mailto:amartinez@pkdcorp.com)  
No. de teléfono (507) 269-0318



14

### **José Campa – Director y Gerente General**

Licenciado en Administración de Negocios de la Universidad Latina de Ciencia y Tecnología de Panamá. Entre 1984 y 1986 se desempeña dentro de American Prime Co. en Miami como Jefe de contabilidad llegando a ser el Contralor General. Se une a Peikard Miami, Inc. Miami, Fl. USA en Octubre de 1990 como Contralor y luego Gerente General. Pasa a Peikard Zona Libre, S.A. como Gerente General hasta el año 2000. De marzo de 2000 a enero de 2005 se desempeñó como Gerente de Banca Corporativa y desde febrero de 2005 a la fecha pasa a ser el Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General de Towerbank Panamá.

Fecha de Nacimiento	19 de septiembre de 1960
Nacionalidad	Norteamericano
Apartado Postal	0819-06769
Correo Electrónico	<a href="mailto:jcampa@towerbank.com">jcampa@towerbank.com</a>
No. de Teléfono	(507) 269-6900

### **Fred Kardonski – Director**

Graduado en Sociología y Antropología en el Swarthmore College, Swarth, Pennsylvania. Entre 1977 y 1984 se desempeñó como Gerente de Towerbank Overseas, Inc. y posteriormente de 1985 a 1996 como Gerente General de Peikard Zona Libre, S.A. De 1992 a 2003 se desempeñó como Vicepresidente, Secretario y Director de Towerbank International, Inc., Towerbank, Ltd., Towerbank (Bahamas) Limited, Peikard Zona Libre, S.A. y WICO Compañía de Seguros, S. A. A partir del 1 de enero de 2004, asume la presidencia de Towerbank.

Fecha de Nacimiento	11 de febrero de 1954
Nacionalidad	Panameño
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo Electrónico	<a href="mailto:fkardonski@towerbank.com">fkardonski@towerbank.com</a>
No. de teléfono	(507) 269-6900

### **VICEPRESIDENCIAS DE NEGOCIOS**

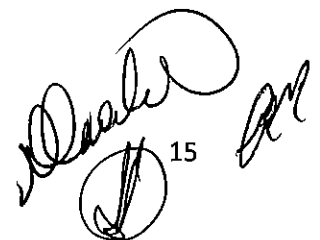
#### **José Campa - Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General**

(Ver Directores y Dignatarios)

#### **Mónica Vial – Vicepresidente Senior de Banca Corporativa Internacional**

Graduada en MBA de George Washington University en el año 1984 y Bachelor of Business Administration en Marymount College of Virginia en el año 1981. Entre 1984 y 1996 se desempeñó en varios cargos en el Banque Nationale de Paris, Sucursal de Panamá, asumiendo la Vice Presidencia de Banca Institucional y Corporativa en el año 1994. Entre 1996 y 1999, Gerente de Banca Corresponsal y Banca Corporativa del Banco Real, Sucursal de Panamá. A partir del 3 de enero de 2000, inicia carrera en el Towerbank, ocupando hoy día la Vice Presidencia Senior de Banca Corporativa Internacional, y apoyo a las Divisiones Corporativa, Comercial y Personal.

Fecha de nacimiento	2 de febrero de 1962
Nacionalidad	Panameña



Apartado Postal  
Correo Electrónico  
No. de teléfono

0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá  
[mvial@towerbank.com](mailto:mvial@towerbank.com)  
(507) 269 6900

**Everardo Gutiérrez - Vicepresidente de Crédito Zona Libre de Colón y Panamá**

Graduado en Administración de Negocios de la Universidad de Panamá.  
Experiencia Profesional:  
1970-2002: Gerente – Lloyds (TSB) Bank PLC  
1967-1969: Gerente Internacional - Lloyds (TSB) Bank PLC, Quito, Ecuador

Fecha de Nacimiento 4 de noviembre de 1950  
Nacionalidad Panameño  
Apartado Postal 0832-1106, Panamá, Rep. De Panamá  
Correo Electrónico [egutierrez@towerbank.com](mailto:egutierrez@towerbank.com)  
No. de teléfono (507) 269-6900

**Giuseppina Buglione Cassino – Vicepresidente de Crédito**

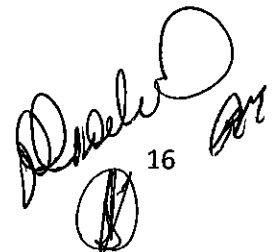
Graduada de Finanzas y Administración Bancaria en la Universidad Santa María la Antigua, Panamá. Además cuenta con un Diplomado en Administración de Riesgo y Seguridad, en la Universidad San Martín de Porres (Perú). Entre 1992 y 2003 laboró en el Dresdner Bank Lateinamerika, Panamá en el área de Riesgos de Crédito llegando a ocupar el cargo de Jefe de Análisis de Crédito. Se incorpora a Towerbank International Inc. en el año 2003 como Gerente de Riesgo de Crédito y desde el 2006 asume el cargo de Vicepresidente de Riesgos.

Fecha de Nacimiento 20 de marzo de 1968  
Nacionalidad Panameña  
Apartado Postal 0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá  
Correo Electrónico [gbuglione@towerbank.com](mailto:gbuglione@towerbank.com)  
No. De teléfono (507) 303-4274

**María Anna Buglione Cassino - Vicepresidente de Operaciones.**

Graduada de Administración de Empresas en la Universidad Santa María la Antigua. Además, cuenta con Postgrado en Inversiones de la Universidad Nacional Autónoma de México y Licencia de Corredor de Valores de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá. Entre 1994 al 2005 laboró en Dresdner Bank Lateinamerika Panamá en las áreas de Contabilidad y Banca Personal, llegó a ocupar el cargo de Gerente de Servicio de Banca Privada. Se incorpora a Towerbank International Inc. en el 2005 como Gerente de Operaciones y desde 2021 asume el cargo de Vicepresidente de Operaciones.

Fecha de Nacimiento 29 de noviembre de 1971  
Nacionalidad Panameña  
Apartado Postal 0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá  
Correo electrónico [mbuglione@towerbank.com](mailto:mbuglione@towerbank.com)  
No. De teléfono (507) 303-4252



16



**Juan Carlos Reyes – Vicepresidente de Banca de Personas y Global Payments.**

Graduado de Licenciado en Mercadotecnia, con estudios de Maestría en Administración de Proyectos de la Universidad Tecnológica Centroamericana UNITEC. Laboró en el banco local Multibank como VP de Medios de Pago y Banca Diamante y como VPA de Tarjetas y Adquirencia y en bancos internacionales como BAC Honduras como Sub-Gerente Regional de Banca de Personas y en Grupo LAFISE – BANCENTRO Managua, Nicaragua como Gerente de Tarjetas y Adquirencia. Se incorpora a Towerbank International, Inc. desde 2022 asumiendo el cargo de Vicepresidente de Banca de Personas y Global Payments.

Fecha de Nacimiento	2 de junio de 1974
Nacionalidad	Hondureña
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá
Correo electrónico	<a href="mailto:jreyes@towerbank.com">jreyes@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

**Mariann Villamizar – Vicepresidente de Tecnología.**

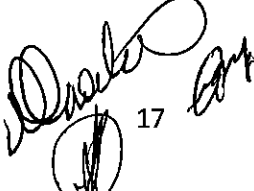
Graduada de Ingeniería en Informática en la Universidad Católica Andrés Bello de Caracas, Venezuela. Con Especialización en Seguridad de Información y Maestría en Transformación Digital y Desarrollo de Negocios. Certificada como PMP en Gestión de proyectos, ITILfl en Gestión de servicios de Tecnología, ABCP en Gestión de Continuidad de Negocio, CobiT en Gestión de servicios de Tecnología, SAFE en Gestión de proyectos de Tecnología y Alarys en Gestión de riesgos. Laboró inicialmente en la firma de consultoría PwC Senior de consultoría de Seguridad de Información y Continuidad de Negocio, posteriormente hizo carrera en Banesco en Venezuela y Panamá, desempeñando funciones en Seguridad de Información, Continuidad de Negocio, local y corporativa y finalmente como responsable de la Gestión de la operación y transformación evolutiva de Tecnología. Se incorpora a Towerbank International Inc. desde 2022 asumiendo el rol de Vicepresidente de Tecnología.

Fecha de Nacimiento	24 de julio de 1980
Nacionalidad	Venezolana
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá
Correo electrónico	<a href="mailto:mvillamizar@towerbank.com">mvillamizar@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

**Alex A. Corrales Castillo – Contralor**

Graduado de Licenciado en Contabilidad (año 1990) y Título de Magister en Administración de Empresas con Especialización en Finanzas (año 2004), ambos en la Facultad de Administración de Empresas y Contabilidad de la Universidad de Panamá. En el año 2007 obtiene el Certificado de Diplomado en las Normas Internacionales de Información Financiera de la Universidad Especializada del Contador Público Autorizado de Panamá. En el año 1997 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Oficial de Contabilidad. Es miembro del Colegio de Contadores Públicos Autorizados de Panamá.

Fecha de Nacimiento	16 de junio de 1967
Nacionalidad	Panameño
Correo Electrónico	<a href="mailto:acorrales@towerbank.com">acorrales@towerbank.com</a>
No. de teléfono	(507) 269-6900 / 303-4238



17

### **Rene Hugues – Vicepresidente de Auditoria Interna**

Graduado de Licenciatura en Administración de Empresas, obtuvo Post grado en Alta gerencia y Maestría con énfasis en Finanzas en la Universidad Interamericana. Se desempeñó como Auditor Interno en HSBC Bank Panamá y ocupó otros cargos en las áreas de Reservas, Servicio al cliente y Recuperaciones, entre otros. En el 2011 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Oficial de Auditoria.

Fecha de Nacimiento	14 de septiembre de 1976
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	<a href="mailto:rhugues@towerbank.com">rhugues@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

### **Vidza Becerra de Ríos – Vicepresidente de Cumplimiento**

Graduada de Licenciada en Estadística en la Universidad Nacional de Panamá. Ha culminado Maestría en Administración de Negocios, con énfasis en Finanzas, Seguros y Banca en Columbus University; Diplomado en Técnicas de Gestión para el Control y Monitoreo de los Riesgos Inherentes al Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo en los Sistemas Financieros y Diplomado en Alta Dirección; Especialización y Actualización para Oficiales de Cumplimiento de las Instituciones Financieras Bancarias y No Bancarias, ambos organizados por el Instituto Bancario Internacional y la USMA; por último, ha completado la Certificación CP/AML Certified Professional in AML avalada por Florida International Bankers Association (FIBA), Florida International University (FIU) e Instituto Bancario Internacional. En 1992 ingresó al Dresdner Bank Lateinamerika AG ocupando distintas posiciones hasta el cierre de este banco en Panamá; en 2006 ocupa la posición de Oficial de Cumplimiento en BNP Paribas Private Bank, Sucursal Panamá y en 2007 ingresa a Towerbank International, Inc., ocupando actualmente el cargo de Gerente de Cumplimiento.


Fecha de Nacimiento	06 de junio de 1969
Nacionalidad	Panameña
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. De Panamá
Correo Electrónico	<a href="mailto:vbecerra@towerbank.com">vbecerra@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

### **Jacqueline E. Marquis T. – Vicepresidente de Recursos Humanos y Administración**

Graduada de Psicología Industrial (1985) en la Universidad Central de Venezuela, con Diplomado en Human Capital Program (2010) en Aden Business School de Panamá.

Entre 1985 y 2003 se desempeñó en diversas posiciones de Asesoría y supervisión en el área de Recursos Humanos en la empresa Petroquímica de Venezuela, S. A., coordinando las áreas de capacitación, desarrollo de carrera, administración de salarios, planificación estratégica de recursos humanos, evaluación del desempeño, captación y reclutamiento. Posteriormente, del 2003 al 2008 fue Gerente Regional de RRHH del Grupo Lafise en Nicaragua, para 11 países del sur y Centroamérica (Venezuela, Colombia, México, República Dominicana, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, El Salvador, Guatemala, Panamá y USA, en el 2008 cambia de residencia a Panamá continuando sus mismas funciones para todos los procesos. En junio 2013 se incorpora a Towerbank International, Inc.

Fecha de Nacimiento	17 de abril de 1962
---------------------	---------------------



Nacionalidad  
Apartado Postal  
Correo electrónico  
No. De teléfono

Venezolana  
0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá  
[jmarquis@towerbank.com](mailto:jmarquis@towerbank.com)  
(507) 303-4244

## **B. Compensación**

Todos los ejecutivos y colaboradores reciben una serie de beneficios tales como seguro médico y de vida, plan complementario de jubilación, participación en utilidades.

## **C. Prácticas de Gobierno Corporativo**

La Junta Directiva del Emisor es la Autoridad máxima de la entidad y es la encargada del establecimiento de políticas y aprobación de la estrategia corporativa. Para el monitoreo del desempeño de la entidad se efectúan reuniones mensuales. Adicionalmente, los siguientes comités también tienen reuniones con cierta periodicidad:

- Comité de Crédito.
  - Comité de Auditoría.
  - Comité de Activos y Pasivos (ALCO).
  - Comité de Seguridad de la Información.
  - Comité de Tecnología.
  - Comité de Riesgo.
  - Comité de Gente Tower (Recursos Humanos).
  - Comité de Ética.
  - Comité de Gobierno Corporativo.
  - Comité de Prevención del Blanqueo de Capitales y Cumplimiento.
- En todos los Comités participan dos o más Directores y es presidido por un Director.

## **D. Empleados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía mantenía 214 y 198 colaboradores permanentes, respectivamente.

## **E. Propiedad Accionaria**

El Emisor al 31 de diciembre de 2023 y 2022 tiene como sociedad controladora a Trimont International Corporation, una entidad incorporada en las Islas Vírgenes Británicas.

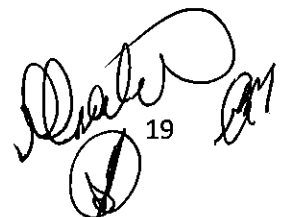
## **IV. Accionistas**

**A.** Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.

Respuesta: Ver la información en el cuadro integral del punto "C".

**B.** Presentación tabular de la composición accionaria del emisor. Según el Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010.

Respuesta: Ver la información en el cuadro integral del punto "C".



19

- C. Cualquier cambio importante en el porcentaje accionario de que sean propietarios efectivos los accionistas durante los tres (3) últimos años.  
 Respuesta: Presentamos la información del porcentaje accionario de los accionistas, durante los últimos cuatro (4) años.

Períodos:	2023	2022	2021	2020
Acciones emitidas	12,732,289	12,732,289	12,732,789	12,732,789
Capital Pagado US\$	63,661,445	63,661,445	63,663,945	63,663,945
Accionistas:				
Trimont International Corp.	88.1689%	88.1689%	88.1689%	88.1689%
Interés Minoritario	11.8311%	11.8311%	11.8311%	11.8311%

- D. Indicación relativa a si los accionistas del emisor tienen derecho de voto diferentes.

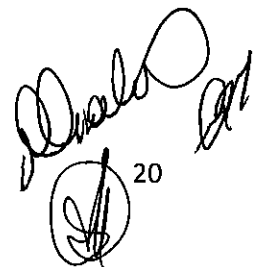
Respuesta: Todas las acciones comunes tienen los mismos derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.

- E. Informe si el emisor es propiedad, directa o indirectamente, de otra persona natural o jurídica, o de un gobierno extranjero, así como el nombre y generales de dicha persona(s), sociedad(es) o gobierno(s) controlador(es) y describa brevemente la naturaleza de tal control, incluyendo el monto y porción del capital de que sean propietarios con derecho a voto.

Respuesta: No aplica.

- F. Describa cualquier arreglo que pueda en fecha subsecuente, resultar en un cambio de control accionario de la solicitante.

Respuesta: No aplica.



Handwritten signature and a circular stamp containing the number 20.

## V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

### A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

#### Saldos y transacciones con partes relacionadas

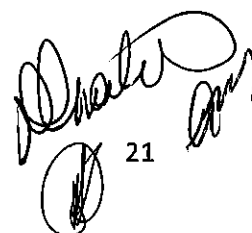
A continuación se presenta un resumen de los saldos, transacciones y compromisos significativos con las partes relacionadas:

	Saldos con compañías relacionadas		Saldos con accionistas, directores y personal clave	
	2023	2022	2023	2022
<b>Activos:</b>				
Préstamos	25,733,714	34,571,713	4,922,232	3,701,838
Intereses acumulados por cobrar	101,496	83,409	7,848	6,785
<b>Total</b>	<b>32,515,964</b>	<b>34,655,122</b>	<b>4,930,079</b>	<b>3,708,623</b>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos a la vista	445,422	187,425	708,283	582,302
Depósitos a plazo	-	255,866	1,662,395	1,162,247
Intereses acumulados por pagar	477	1,471	73,153	6,849
<b>Total</b>	<b>447,212</b>	<b>444,762</b>	<b>2,443,830</b>	<b>1,751,398</b>

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	2023	2022	2023	2022
<b>Ingresos:</b>				
Intereses devengados	1,229,012	1,299,652	253,380	198,469
<b>Gastos:</b>				
Intereses	477	1,547	73,153	56,422
Gastos de honorarios	322,571	82,156	86,758	135,250
Gastos de alquiler	408,000	438,732	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,435,004	2,382,476
<b>Total</b>	<b>731,048</b>	<b>522,435</b>	<b>2,594,915</b>	<b>2,574,148</b>

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 24.00% (2022: 2.25% a 24.00%) con vencimientos entre junio 2026 y enero 2053 (2023: vencimientos entre febrero 2023 y noviembre 2048).

  
21

## B. Interés de Expertos, Asesores y Auditores Independientes.

El Agente de Ventas, Casa de Valores y Estructurador contratado para la emisión de las Acciones Preferidas, es Tower Securities, Inc., subsidiaria 100% del Emisor, y es accionista de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y de Latinex Holding.

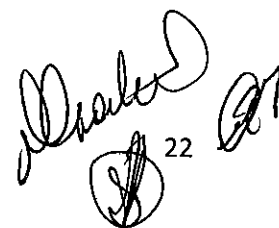
El Asesor Legal contratado para la emisión de las Acciones Preferidas es la firma de abogados Arias, Alemán & Mora y uno de sus socios, Jaime Mora Solís, es también Director y Dignatario del Emisor.

Los auditores externos del Grupo Bancario del cual forma parte Tower Corporation y subsidiarias es la firma Deloitte, Inc. Los honorarios por servicios de auditoría y otros servicios distintos de auditoría correspondientes al ejercicio 2023 y 2022, son los siguientes:

<b>Tipo de Honorarios Profesionales</b>		<b>2023</b>		<b>2022</b>
Servicios de Auditoría: Towerbank International, Inc.	US\$	252,330	US\$	229,387
Servicios de Auditoría: Tower Corporation		3,500		3,433
Servicios de Auditoría: Trimont International Corp.		8,500		8,320
Total de honorarios por auditoría anual Diciembre	US\$	264,330	US\$	241,140
Revisión limitada: Trimont International Corp. - Junio		33,295		32,515
<b>Total de honorarios profesionales</b>	<b>US\$</b>	<b>297,625</b>	<b>US\$</b>	<b>273,655</b>

- **Servicios de auditoría:** Corresponde a los honorarios por la ejecución de la auditoría de los estados financieros consolidados al cierre del período y de las revisiones trimestrales correspondientes, con la finalidad de obtener una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.
- **Otros servicios relacionados con la auditoría:** Corresponden a otros servicios de Assurance que están razonablemente relacionados con la ejecución de la auditoría.

Los servicios de auditoría y otros servicios distintos son monitoreados y aprobados por el Comité de Auditoría.




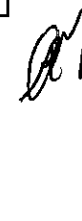
## II Parte: Resumen Financiero

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres periodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

### A. Presentación aplicable a emisores del sector financiero:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta 2023	Comparación a periodo anterior (1 año) 2022	Comparación a periodo anterior (2 años) 2021	Comparación a periodo anterior (3 años) 2020
Ingresos por intereses*	61,144,459	48,828,908	47,423,351	51,252,266
Ingresos Totales*	61,892,231	48,807,843	48,353,679	52,530,539
Gastos por intereses*	29,069,442	23,246,112	25,216,119	29,934,868
Gastos de Operación*	28,142,398	23,739,111	20,088,753	19,878,576
Acciones emitidas y en circulación*	12,732,289	12,732,289	12,732,289	12,732,289
Utilidad o Pérdida por Acción*	0.37	0.14	0.24	0.21
Utilidad o Pérdida*	4,680,391	1,822,620	3,048,807	2,717,095
(*) Campo obligatorio				
BALANCE GENERAL	Año que reporta 31/12/2023	Comparación a periodo anterior (1 año) 31/12/2022	Comparación a periodo anterior (2 años) 31/12/2021	Comparación a periodo anterior (3 años) 31/12/2020
Prestamos *	678,711,020	697,755,272	698,039,895	685,811,210
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	36,212,455	62,591,644	75,302,642	89,393,035
Depósito*	18,051,767	26,515,283	26,011,520	32,500,011
Inversiones*	180,918,310	159,023,315	134,043,402	120,001,199
Total de Activos*	982,289,386	994,526,045	981,648,159	975,404,844
Total de Depósitos*	806,783,090	841,045,984	827,405,745	808,773,690
Deuda Total*	56,463,924	36,712,595	30,719,584	46,553,152
Pasivos Totales*	871,894,119	887,943,120	870,476,049	866,736,079
Préstamos Netos	36,698,473	19,313,131	14,775,860	9,563,040
Obligaciones en valores*	5,829,955	15,165,637	12,183,135	31,696,980
Acciones Preferidas*	24,965,013	24,965,013	24,965,013	24,965,013
Acción Común*	63,536,000	63,661,445	63,661,445	63,661,445
Capital Pagado*	92,549,346	92,784,288	92,784,288	92,784,288
Operación y reservas*	17,845,921	13,798,637	18,387,822	15,884,477

 23 

Patrimonio Total*	110,395,267	106,582,925	111,172,110	108,668,765
Dividendo*	1,999,999	2,701,095	0	0
Morosidad*	15,211,500	14,560,504	14,537,432	3,569,081
Reserva*	9,848,045	12,281,378	9,630,260	9,031,184
Cartera Total*	677,750,236	700,649,895	698,130,050	685,811,210
(*) Campo obligatorio				
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>	<b>Año que reporta 2023</b>	<b>Comparación a periodo anterior (1 año) 2022</b>	<b>Comparación a periodo anterior (2 años) 2021</b>	<b>Comparación a periodo anterior (3 años) 2020</b>
Total de Activos / Total de Pasivos	112.66	112.00	112.77	112.54
Total de Pasivos / Total de Activos	88.76	89.28	88.67	88.86
Dividendo/Acción Común	0.16	0.16	0	0
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Depósitos	29.15	29.50	28.44	29.91
Efectivo + Depósitos + Inversiones / Total de Activos	23.94	24.95	23.97	24.80
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	781.96	823.54	771.89	787.09
Préstamos / Total de Activos	69.09	70.16	71.12	70.31
Préstamos Netos / Total de Depósitos	4.55	0.83	1.78	1.18
Gastos de Operación / Ingresos Totales	45.47	48.64	41.54	37.84
Morosidad / Reservas	154.46	118.56	150.95	39.52
Morosidad / Cartera Total	2.24	2.08	2.08	0.52
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	4.24	1.71	2.74	2.50

### III Parte:

Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado Independiente.

Adjuntamos al presente Informe de Actualización Anual, el ejemplar de los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, acompañado del Informe de los Auditores Independientes, Sres. Deloitte, Inc.

Como se explica en la Nota No.3 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Tower Corporation y Subsidiarias son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 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:



"El Informe de Actualización Anual (Formulario IN-A) correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2023 y los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2023, y por el año terminado 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."

#### **IV Parte:**

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

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

#### **V Parte:**

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

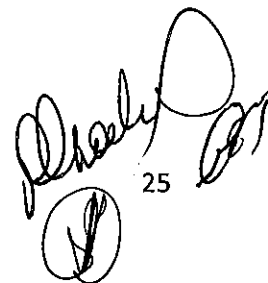
Para el presente Informe de Actualización Anual, no es aplicable a nuestra condición de presentar Estados Financieros de Fideicomisos, en esta Sección.

#### **VI Parte:**

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

A continuación, presentamos el Informe de Calificación de Riesgo, más reciente emitido por la firma Fitch Ratings, para la subsidiaria de Tower Corporation: Towerbank International, Inc.

**CALIFICACIÓN EMITIDA POR MOODY'S LOCAL**



Handwritten signature and stamp. The signature is written in black ink and appears to be "D. Healy". Below the signature is a circular stamp containing a stylized logo or initials. To the right of the stamp is the number "25".

**INFORME DE CALIFICACIÓN**

Sesión de Comité:  
27 noviembre de 2023

Actualización

**CALIFICACIÓN\***  
Towerbank International, Inc. &  
Subsidiarias

Domicilio	Panamá
Entidad	A.pa
Valores Comerciales Negociables	MLA-1-pa
Perspectiva	Estable

(\*) La nomenclatura "pa" refleja riesgos solo comparables en Panamá. Para mayor detalle sobre la definición de las calificaciones e instrumentos evaluados, ver Anexo I.

**Towerbank International, Inc. y Subsidiarias**

**Resumen**

Moody's Local afirma la categoría A.pa asignada como Entidad a Towerbank International, Inc. y Subsidiarias (en adelante, Towerbank o el Banco). Asimismo, mantiene en ML A-1-pa, la calificación otorgada a los Programas Rotativos de Valores Comerciales Negociables (VCNs) de hasta US\$20.0 millones y US\$50.0 millones, respectivamente. La perspectiva se mantiene en Estable.

La calificación recoge de manera positiva las medidas adoptadas por la entidad a fin de sostener sus niveles de liquidez, manteniendo una adecuada disponibilidad de líneas de financiamiento con la banca corresponsal, así como a través de su portafolio de inversiones que incorpora instrumentos de alta liquidez, que le permitirían hacer frente a escenarios adversos.

Adicionalmente, Towerbank tienen la capacidad de ampliar sus fuentes de fondeo con el acceso que tiene al mercado de capitales mediante la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCNs), instrumentos que son calificados por Moody's Local en el presente Informe. Del mismo modo, aporta de manera positiva, la estabilidad de sus depósitos, pese a la mayor preferencia hacia captaciones de rápida liquidación por parte de los ahorristas.

**CONTACTOS**

Jaime Tarazona  
Director - Credit Analyst ML  
[jaime.tarazona@moodys.com](mailto:jaime.tarazona@moodys.com)

Marcelo Gómez  
Senior Credit Analyst ML  
[marcelo.gomez-non-empl@moodys.com](mailto:marcelo.gomez-non-empl@moodys.com)

Linda Tapia  
Senior Credit Analyst ML  
[linda.tapia@moodys.com](mailto:linda.tapia@moodys.com)

**SERVICIO AL CLIENTE**

Panamá +507 214 3790

Sin perjuicio de los factores antes mencionados, constituye una limitante el ajuste en el Índice de Adecuación de Capital (IAC), así como del capital primario como resultado de la variación del portafolio de inversiones que se encuentra a valor razonable. A pesar de que gran parte del portafolio presenta una duración de corto plazo, existe una mayor exposición a la volatilidad del mercado en el contexto actual donde las tasas de interés se vienen incrementando.

Asimismo, el Banco mantiene el reto de mejorar sus niveles de rentabilidad y sostener las eficiencias en el manejo del costo de fondos, además de recuperar el dinamismo en la cartera de préstamos; ya que, al corte de análisis, la cartera aún no alcanza los niveles pre-pandemia.

En cuanto a la calidad de cartera del Banco, los indicadores de morosidad, los mismos se han incrementado respecto a la gestión 2022 pasando a 2.27% desde 2.06%. Por su parte la cobertura respecto a esta cartera se ha visto afectada en mayor proporción disminuyendo a 54.59% desde 84.35%, debido al castigo de una operación (US\$4.6 millones). Lo anterior, reflejando un deterioro en el perfil crediticio de la cartera, misma que al corte de análisis ha visto una reducción del 2.48% respecto al cierre de gestión previo.

Por otro lado, es de mencionar que dentro de la cartera de créditos, existe una operación sindicada por un saldo de US\$6.0 millones cuya capacidad de pago del deudor se ha visto significativamente deteriorada, generando que el Banco realice una provisión de US\$2.7 millones. La operación se encuentra en un proceso de restructuración y existe el riesgo potencial que se requiera un mayor nivel de provisiones, situación que podría afectar significativamente las coberturas, los resultados y solvencia del Banco.

Por otro lado, los niveles de concentración tanto por deudor como depositante se mantienen moderados, en línea con el enfoque corporativo del Banco. Por su parte, se considera el descalce contractual de activos y pasivos principalmente en tramos menores a un año, lo que expone el patrimonio neto del Banco ante un escenario de stress.

26

Con relación al análisis financiero, con cifras al 30 de junio de 2023, la cartera de préstamos brutos del Banco ascendió a US\$ 689.9 millones, disminuyendo en 2.48% respecto a diciembre de 2022, principalmente por una reducción de la cartera orientada al sector externo (-6.72%), la cual se encuentra enfocada en clientes corporativos de la región; por su parte, la cartera destinada al sector interno también se vio disminuida pero en un porcentaje muy bajo (-0.26%). Respecto a la calidad de la cartera, al cierre de junio 2023, el Índice de morosidad<sup>1</sup> aumento respecto a diciembre 2022 a 2.27%, desde 2.06% en diciembre de 2022, sin embargo a pesar del incremento el indicador se mantiene en un posición favorable respecto al promedio del SBN (4.39%), lo cual responde tanto a la gestión de cobro que el banco viene realizado, como a la estrategia de orientación hacia clientes corporativos.

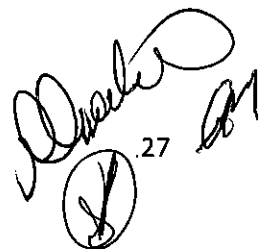
En cuanto a las coberturas, al cierre de junio 2023, se evidenció un disminución en el indicador de reservas para préstamos respecto a la cartera vencida y morosa, al pasar a 54.59%, desde 84.35% (diciembre 2022), explicado por un mayor saldos de la cartera en mora, pero sobre todo, por el castigo de una operación de por US\$4.6 millones. Cabe mencionar que el nivel de coberturas se encuentra por debajo del promedio del SBN (64.38%), sin embargo, de incorporar la reserva dinámica, la cobertura respecto a la cartera vencida y morosa aumenta a 125.39% (157.10% a diciembre 2022), siendo superior al promedio del SBN (95.48%). Asimismo, el Banco mantiene una operación sindicada por un saldo de US\$6.0 millones cuya capacidad de pago del deudor se ha visto significativamente deteriorada, generando que el Banco realice una provisión de US\$2.7 millones. La operación se encuentra en un proceso de restructuración y existe el riesgo potencial que se requiera un mayor nivel de provisiones, situación que podría afectar significativamente las coberturas, la rentabilidad y solvencia del Banco

Al cierre de junio 2023, las captaciones totales disminuyeron en 0.95% respecto al cierre de 2022 a razón de una disminución de depósitos de ahorro (-16.26%), en contraparte los depósitos a plazo y a la vista mostraron un incremento de 4.96% y 2.99% respectivamente. En sumatoria, el total de depósitos representan el 85.96% del total de fuentes de fondeo del Banco. Por el lado de la concentración de depósitos, el indicador de 20 mayores depositantes sobre total de depósitos mostró un incremento al pasar a 23.26% en junio 2023 desde 22.05% en diciembre 2022.

En cuanto a la liquidez, durante el primer semestre de 2023, el índice de liquidez legal registró un incremento al pasar a 56.83%, desde 52.71% al cierre del período fiscal, manteniéndose por debajo del promedio del SBN (58.17%). Por su parte, el IAC del Banco, al corte de análisis se observó un incremento en dicho indicador, al ubicarse en 14.63% desde 14.55% al cierre del ejercicio 2022, producto de la reducción de los activos ponderados por riesgo que disminuyeron en 0.18% por la reducción de la cartera.

En relación con los resultados, al cierre de junio 2023 se registra una utilidad por US\$2.1 millones, mostrando un aumento del 73.48% respecto a similar periodo del ejercicio anterior. Dicho desempeño se explica principalmente por el crecimiento de los ingresos financieros (21.36%), los cuales se incrementaron en mayor proporción que los gastos financieros (18.88%). En consecuencia, al cierre de junio 2023 el margen neto paso a 8.19% desde 5.73% en el mismo periodo de 2022. A pesar de esta situación, los indicadores de rentabilidad del Banco se ajustaron respecto al desempeño promedio de los últimos 12 meses, reportando al corte de análisis una rentabilidad anualizada sobre activos promedio (ROAA) y sobre el patrimonio (ROAE) de 0.30% y 2.70%, respectivamente, desde 0.34% y 3.13% registrados en junio de 2022.

Finalmente, Moody's Local continuará monitoreando la capacidad de pago del Banco, así como el desempeño de sus principales indicadores financieros. En este sentido, el Comité de Calificación espera que el Banco continúe realizando esfuerzos a fin de preservar sus principales indicadores financieros acorde con la calificación asignada. Moody's Local comunicará de forma oportuna cualquier modificación en la percepción de riesgo de Towerbank y los instrumentos calificados.



Handwritten signature and initials, including the number 27.

## Indicadores Clave

Tabla 1  
TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS

	Jun-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Colocaciones Brutas (US\$ Miles)	689,939	707,492	705,132	692,947	765,205
Índice de Adecuación de Capital	14.63%	14.55%	15.72%	16.00%	15.53%
Índice Liquidez Legal	56.83%	52.71%	56.43%	58.11%	60.10%
Créditos Vencidos y Morosos / Cartera Bruta	2.27%	2.06%	2.06%	0.52%	1.15%
Reserva para Préstamos* / Cartera Vencida y Morosa	125.39%	157.10%	139.63%	605.62%	204.58%
ROAE (LTM)	2.71%	1.83%	3.01%	2.93%	7.33%

\* Incluye reserva específica, dinámica y reserva patrimonial para créditos modificados.  
Fuente: Towerbank / Elaboración: Moody's Local

## CALIFICACIÓN EMITIDA POR FITCH RATINGS

FitchRatings

Bancos  
Panamá

## Towerbank International, Inc.

### Factores Clave de Calificación

**Calificaciones Nacionales:** Las calificaciones están impulsadas por la calidad crediticia intrínseca de Towerbank International, Inc. (Towerbank). La evaluación de Fitch Ratings considera su pequeña, aunque creciente, franquicia en comparación con sus pares regionales y locales, y su estrategia consistente, la cual sustenta su perfil financiero general.

**Calidad de Cartera Moderada:** Al cierre de 2022, los créditos en etapa 3 de Towerbank representaron 2.6% de los préstamos brutos (alineado con sus pares, aunque en crecimiento), con una cobertura de reservas adecuada de 66.8% (2021: 2.4% y 57.1%, respectivamente), mientras la cartera vencida representó 1.6% de los préstamos brutos. Fitch opina que la calidad de la cartera del banco podría deteriorarse aún más debido al crédito otorgado a un deudor relevante que podría presionar sus indicadores, pero sin exceder 3.5%. La entidad está expuesta a concentraciones importantes de sus deudores principales, 20 de los cuales representaron en 2022 2.6x el Capital Base según Fitch; la entidad contrarresta esta exposición con una cobertura buena de garantías reales.

### Calificaciones

Escala Nacional	
Nacional, Largo Plazo	A-(pan)
Nacional, Corto Plazo	F1(pan)

### Perspectivas

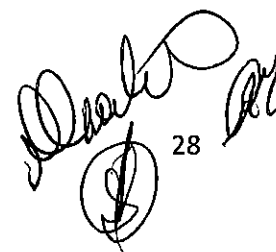
Nacional, Largo Plazo	Estable
-----------------------	---------

### Metodologías Aplicables

Metodología de Calificación de Bancos (Marzo 2022)
Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 2020)

### Publicaciones Relacionadas

Perspectiva de Fitch Ratings 2023: Bancos Latinoamericanos (Diciembre 2022)
---

 28

**Rentabilidad Modesta:** Al cierre de 2022, el indicador de rentabilidad operativa sobre activos ponderados por riesgo (APR) disminuyó a 0.3% desde 0.6% en 2021 y su promedio de cuatro años a 0.7% desde 0.9%. Lo anterior fue por el aumento en el gasto en provisiones relacionados con el crédito de un deudor relevante, suficiente para contrarrestar la mejora leve del margen de interés neto (MIN) y de la eficiencia. La agencia estima que la rentabilidad en 2023 podría alcanzar un nivel muy similar, dado que aún queda pendiente constituir provisiones adicionales en un monto similar al de 2022.

**Capitalización Suficiente:** Towerbank tiene una capacidad de absorción de pérdidas similar a la de pares de tamaño similar. La capitalización del banco, medida principalmente con la razón de capital común de nivel 1 (CET1; *common equity tier 1*) a APR, disminuyó en 2022 a 9.1% desde 10.4% en 2021 debido al impacto negativo de las inversiones a valor razonable por el aumento de las tasas de interés, la inversión mayor en activos intangibles, acompañado de una generación interna de capital baja.

**Fondeo y Liquidez Estables:** Los depósitos de clientes son la fuente principal de fondeo de Towerbank. El promedio de cuatro años de créditos a depósitos fue de 91.0%, favorecido por el crecimiento de depósitos superior al de la cartera. Sin embargo, su base de depositantes sigue moderadamente concentrada. En 2022, los 20 depositantes principales representaron 22.9% del total de depósitos. A diciembre de 2022, sus activos líquidos cubrían 30.0% de los depósitos, con un índice de cobertura de liquidez (LCR; *liquidity coverage ratio*) de 485%, muy superior al límite regulatorio de 100%.

### Calificaciones de Emisiones

Tipo de Calificación	Calificación
Sénior No Garantizada: Nacional, Corto Plazo	F1(pan)

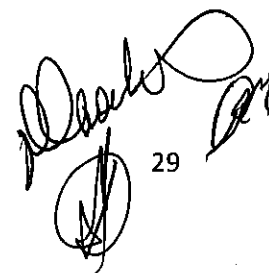
Fuente: Fitch Ratings

### Características Principales de Emisiones Calificadas

Denominación	Tipo de Instrumento	Moneda	Monto Autorizado (USD Millones)	Plazo	Garantía
Valores Comerciales Negociables Rotativos por USD20 millones	VCN	Dólar estadounidense	20	Hasta 360 días	Sin garantía específica
Valores Comerciales Negociables Rotativos por USD50 millones	VCN	Dólar estadounidense	50	Hasta 360 días	Sin garantía específica

Fuente: Fitch Ratings, Towerbank

**Deuda sénior:** Las emisiones de deuda de corto plazo en escala nacional de Towerbank están calificadas en el mismo nivel que la calificación nacional de corto plazo del banco de 'F1+(pan)', ya que la probabilidad de incumplimiento de las emisiones de deuda es la misma que la de la entidad dada la ausencia de subordinación y garantías específicas.



29

## Resumen de la Compañía y Factores de Evaluación Cualitativa

### Perfil de Negocios Estable

Towerbank es un banco comercial con una franquicia de tamaño pequeño en relación con el sistema financiero panameño, refleja un promedio de cuatro años de ingresos operativos totales de USD25 millones. La participación de mercado por cartera de préstamos y depósitos de clientes es cercana a 1%, aunque favorablemente su modelo de negocio consistente en el largo plazo, especializado en segmentos de crédito de riesgo menor, se tradujo en una generación estable de ingresos operativos, aunque con márgenes financieros más estrechos.

Su modelo de negocios tiene una diversificación moderada, con 55% de la cartera total enfocada en el segmento corporativo, con una posición fuerte en comercio exterior, tanto en Panamá como en el exterior; y el resto en el segmento minorista, en el cual los créditos hipotecarios tienen un peso relevante (64% del segmento minorista). Por otra parte, el modelo de negocios y el tamaño relativo de su cartera da como resultado concentraciones moderadas en ambos lados del balance.

Su perfil de negocios también se beneficia de la experiencia, conocimiento amplio y estabilidad de su alta gerencia que permite una definición y seguimiento adecuado de sus estrategias. Fitch considera que el equipo de alta dirección del banco es acorde con su modelo y operación que compara bien con otras entidades locales. La credibilidad de la dirección se refleja en su desempeño relativamente estable, niveles de solvencia buenos y con un enfoque a futuro de mejora de su rentabilidad y de la calidad de sus activos.

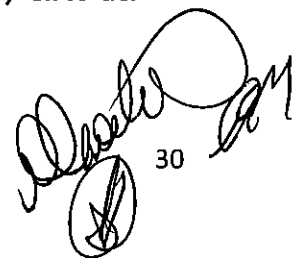
### Perfil de Riesgo Moderado

El apetito de riesgo de Towerbank sigue siendo conservador y congruente con su modelo de negocios. El nivel de crecimiento bajo de la cartera (menor de 1%) permitió que priorizara indicadores de liquidez superiores al promedio requerido por el regulador y niveles de capital regulatorio superiores a 14%, lo cual se espera siga en 2023.

La exposición a riesgo a nivel de las inversiones, está definida en sus políticas. En 2022, estas están concentradas en instrumentos de liquidez alta, disponibles a la venta, de los cuales 98% están en grado de inversión.

Towerbank tiene un apetito de crecimiento bajo y su enfoque hacia clientes corporativos grandes de riesgo relativo menor. El banco sigue con su enfoque hacia la consolidación de una cartera de calidad buena, la cual le permita generar un volumen de negocios adecuado y así mejorar la rentabilidad. Sus políticas de originación y controles de riesgo se apoyan en un conocimiento cercano de sus clientes y en la búsqueda de minimizar los riesgos. La agencia opina que el marco de control de riesgos de la entidad está alineado con la complejidad de su modelo de negocio, con políticas, procedimientos, límites y métricas que conservan la calidad de sus activos.

El banco ha mostrado un manejo conservador de los riesgos de mercado. La sensibilidad al riesgo de tasas de interés es moderada, dado que la cartera está colocada a tasa variable ajustable a discreción del banco, y posee una rotación alta, permitiendo mitigar el impacto posible de una fluctuación al alza en el costo del fondeo. La entidad utiliza un método de valoración a precios de mercado (MTM; *market to market*) para gestionar el riesgo de sus inversiones. A diciembre de 2022, registró pérdidas no realizadas de las inversiones USD570 miles de cartera, que, representaba 0.4% del portafolio total de inversiones y 0.7% del patrimonio, lo cual Fitch considera modesto en comparación de sus pares.



30

# FitchRatings

---

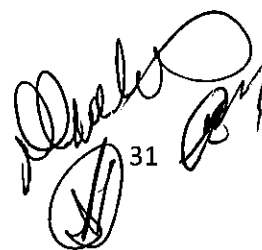
## Indicadores Financieros Clave — Desarrollos Recientes

### Calidad de Activos

La calidad de cartera de Towerbank, al cierre de 2022, reflejó los créditos en etapa 3 que incluyen las reestructuraciones de aquellos préstamos modificados que no han reestablecido su comportamiento de pago normal. Su indicador de cartera deteriorada a cartera bruta fue de 2.6%, similar al promedio del sistema bancario local, y su indicador de cartera vencida fue de 1.6% (2021: 2.4% y 1.2%, respectivamente). Fitch estima que la calidad de activos podría estabilizarse en un nivel levemente inferior al de 2022, favorecido por el crecimiento de la cartera y las gestiones de recuperación de la cartera.

Sin embargo, la agencia no descarta la presión sobre la calidad de la cartera y las reservas del banco derivadas del deterioro de deudores importantes. Al cierre de 2022, reflejó en etapa 2 un crédito por USD6 millones con un deudor relevante. De acuerdo a estimaciones de Fitch, el indicador de cartera deteriorada a cartera bruta podría subir hasta cerca de 3.5%, mientras que la cobertura de cartera deteriorada podría caer hasta cerca de 55%, niveles que la agencia considera manejables.

Fitch considera en su evaluación de la calidad de cartera, las concentraciones altas por deudor individual, las cuales en 2022 representaron 26.9% de la cartera y 2.6x del patrimonio, lo cual podría resultar en pérdidas crediticias relevantes en caso de que alguno de ellos se deteriore. Favorablemente, el banco mitiga este riesgo con el respaldo de garantías reales por 90% de la exposición.



31

## Ganancias y Rentabilidad

Towerbank conserva una rentabilidad modesta. En 2022, el promedio de cuatro años del indicador de rentabilidad operativa sobre APR bajó a 0.7% desde 0.9% en 2021. El indicador a diciembre de 2022, fue de 0.3%, el más bajo de los últimos cuatro años, influenciado por el aumento en el gasto en provisiones relacionados con el crédito de un deudor relevante, que llegó a absorber más de 58% de las utilidades antes de provisiones, lo cual la agencia estima será similar en 2023.

El MIN mostró una mejora leve de hasta 2.5% desde 2.1% en 2021, aunque es estrecho e inferior al de pares con diversificación mayor tanto en productos como en fondeo. En 2022, el banco se benefició de sus niveles altos de liquidez que le permitieron evitar recurrir a fondeo de costo alto y Fitch opina que podría favorecer a la entidad. Por otra parte, las mejoras en eficiencia operativa fueron marginales. La agencia espera que el MIN y la eficiencia del banco sigan alineadas a la estrategia y el modelo de negocio de Towerbank, y una calidad de préstamos estable, la cual Fitch cree que podrían beneficiar a las utilidades antes de provisiones y absorber gastos en provisiones mayores.

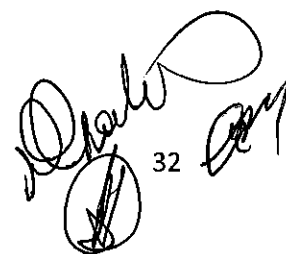
## Capitalización y Apalancamiento

Al cierre de 2022, el capital primario ordinario de Towerbank bajó a 9.1% desde 10.4% en 2021 impulsada por el impacto negativo de las inversiones a valor razonable por el aumento de las tasas de interés, además de la inversión mayor en activos intangibles. Lo anterior se une a una generación interna baja de capital y a que en 2022 la entidad volvió a pagar dividendos sobre acciones comunes, lo que no había hecho desde 2020 por la pandemia, superior a 200% de las utilidades del período.

Las provisiones dinámicas, junto a los instrumentos híbridos, acciones preferidas (no calificadas por Fitch), las cuales se clasifican como capital adicional de nivel 1 (AT1: *additional tier 1*) proporcionan un colchón para absorción de pérdidas adicional, que se ve reflejado en su indicador de capital regulatorio de 14.6%. La agencia estima que las métricas de capital podrían sostenerse dado que el crecimiento esperado de sus APR asociado al crecimiento de la cartera crediticia es bajo.

## Fondeo y Liquidez

La estructura de fondeo de Towerbank sigue soportada por una base estable de depósitos de clientes, los cuales representaron en 2022, cerca de 89.8% del fondeo total. A esa fecha, su



32



indicador de créditos a depósitos fue de 87.5% (2021: 88.2%), el cual refleja el crecimiento leve de los depósitos.

La estructura de depósitos refleja una composición relativamente equilibrada, aunque los depósitos a plazo tienen un peso mayor, ya que representaron 59.5% del total, lo que tiene una cierta influencia en el MIN. Fitch espera que el indicador sea inferior a 90% debido al crecimiento bajo de los préstamos. Por otra parte, la concentración por depositante sigue moderada con los 20 depositantes mayores que representaron 22.9% del total de los depósitos en 2022. La mayor parte de ellos tiene una trayectoria amplia en la entidad y mantiene niveles buenos de renovación.

La posición de liquidez de Towerbank es buena. Sus activos líquidos compuestos por efectivo, depósitos en bancos y el portafolio de inversiones representaron cerca de 30% de los depósitos de clientes (2021: 28.5%). El índice de cobertura de liquidez fue de 485%, mientras que el índice de liquidez regulatorio fue de 52.7%. Estos niveles le proporcionan un cierto grado de flexibilidad en la gestión de su estructura de pasivos concentrados.

#### **VIII Parte:**

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

Para el presente Informe de Actualización Anual, adjuntamos la Declaración Notarial Jurada sobre los Estados Financieros Consolidados auditados de Tower Corporation y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha.

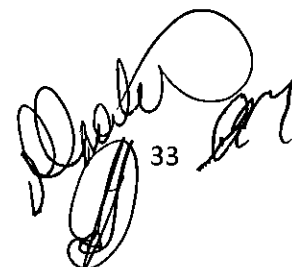
#### **IX:**

#### **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 Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal 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 Anual y el nombre del medio:**

- 1.1 Diario de circulación nacional: No aplica.
- 1.2 Periódico o revista especializada de circulación nacional: No aplica.
- 1.3 Portal o Página de Internet Colectivas (web sites), del emisor, siempre que sea de acceso público: **www.towerbank.com**
- 1.4 El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare. No aplica.
- 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. No aplica.



33

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:

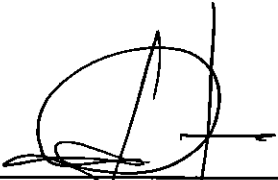
El Informe será divulgado a más tardar el viernes 5 de abril de 2024.

**Firma (s)**

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

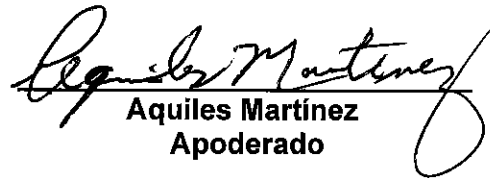
**El Informe de Actualización Anual (IN-A) de Tower Corporation y Subsidiarias correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2023 es firmado por las siguientes personas:**

**TOWER CORPORATION**



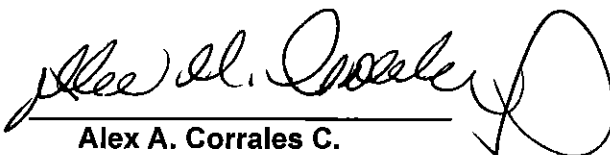
---

**José Campa**  
Apoderado



---

**Aquiles Martínez**  
Apoderado



---

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

***Tower Corporation y subsidiarias***

Estados financieros consolidados por el  
año terminado el 31 de diciembre de 2023  
e Informe de los Auditores Independientes  
del 1 abril de 2024

# Tower Corporation y subsidiarias

## Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados 2023

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estado consolidado de situación financiera	6
Estado consolidado de ganancia o pérdida	7
Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral	8
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 74
<b>Anexos suplementarios:</b>	
Anexo I - Información de consolidación sobre el estado consolidado de situación financiera	
Anexo II – Información de consolidación sobre el estado consolidado de ganancia o pérdida	

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
**Tower Corporation y subsidiarias**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Tower Corporation y subsidiarias**, (“el Grupo”), los cuales abarcan el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y el estado consolidado de ganancia o pérdida, el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2023, y de su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidado por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Base para la opinión**

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de acuerdo con el Código de Ética del IESBA para los Contadores Profesionales (Código de Ética IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo IV de la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021) y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos. Hemos determinado que los asuntos que se describen a continuación son los asuntos clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

## Provisión para Pérdidas crediticias esperadas en préstamos

Ver Notas 3.6, 4.2, 5 y 10 de los estados financieros consolidados.

### Asunto clave de auditoría

La estimación de la provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en préstamos es uno de los estimados más significativos y complejos en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023, las PCE en préstamos es un área altamente subjetiva debido al nivel de juicio aplicado por la Administración en la medición de las provisiones por deterioro sobre préstamos, los cuales representan el 69% de los activos del Grupo.

Los procesos de estos modelos requieren un nivel incrementado de juicio en la determinación de las PCE considerando factores como la identificación y clasificación por etapas de los activos deteriorados o con un incremento significativo en el riesgo de crédito, desarrollo de la probabilidad de incumplimiento (PI) y pérdida dada el incumplimiento (PDI) y el uso de supuestos como escenarios macroeconómicos y criterios de segmentación.

El Grupo evalúa cuándo ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito después de la originación o cuando el activo financiero está en mora. Si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito o el activo financiero está en mora, se registra PCE de por vida; de lo contrario, se registra una PCE igual a 12 meses de pérdidas crediticias esperadas. La estimación de PCE para cada etapa y la evaluación de aumentos significativos en el riesgo de crédito consideran información sobre eventos pasados y condiciones actuales, así como pronósticos de eventos futuros y condiciones económicas.

### Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría

Nuestro trabajo sobre la estimación de la provisión para las PCE en préstamos se ha enfocado en la evaluación de los controles internos, así como la realización de pruebas de detalle sobre las provisiones de riesgo de crédito. Específicamente nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

- Hemos evaluado los controles clave sobre el proceso de estimación de las PCE.
- Involucramos especialistas para determinar que las metodologías utilizadas por el Grupo fuesen apropiadas según el marco de referencia de las NIIF's. Probamos los modelos principales con respecto a: i) metodología utilizada para la estimación de los parámetros de pérdida esperada; ii) metodología utilizada para la generación de los escenarios macroeconómicos; iii) información utilizada en el cálculo y generación y iv) criterios para el incremento significativo del riesgo de crédito y la clasificación por etapas de los préstamos.
- Involucramos especialistas para reprocesar el cálculo de la provisión en base a las metodologías utilizadas por la Administración en la determinación de las provisiones para las PCE.
- Probamos una muestra de préstamos significativos no identificados como deteriorados y retomamos las asunciones de la Administración sobre su conclusión de que el crédito no estaba deteriorado mediante la revisión del perfil de riesgo del préstamo utilizando la información crediticia y financiera actualizada del expediente de crédito y tomando en consideración, cuando estuviese disponible, información pública que mostrara un evento de deterioro.



Se requirió un juicio significativo del auditor debido al uso de modelos complejos y existe un alto grado de incertidumbre de medición debido a los juicios significativos inherentes a los insumos claves y la metodología del Grupo, como los juicios sobre información prospectiva. Estos juicios afectan a ciertos insumos, supuestos, ajustes cualitativos, y cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Esto constituye un reto desde la perspectiva de auditoría debido a la complejidad en la estimación de los componentes utilizados para realizar estos cálculos y la aplicación del juicio de la Administración.

- Probamos una muestra para préstamos deteriorados y evaluamos la medición del deterioro realizado por la Administración a través de: (a) evaluación del valor de los flujos por garantía a través de la revisión de la información que da el derecho al Grupo sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes del Grupo, (b) evaluación del valor neto de realización del avalúo y (c) recomputando el valor de las PCE.
- Pruebas de control, asistido por nuestros especialistas en sistemas de información para probar las morosidades de la cartera de préstamo y para probar la exactitud e integridad de la información utilizada para el cómputo de los parámetros para el establecimiento de las PCE.

### **Otra información**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca la información complementaria incluida en los Anexos I y II (pero no incluye los estados financieros consolidados y el informe del auditor sobre los mismos), los cuales obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, y el Informe de Actualización Anual a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, el cual se espera que esté disponible para nosotros después de esa fecha.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión de la seguridad sobre los mismos.

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay un error material en esta otra información, se requiere que informemos este hecho. No tenemos nada que informar sobre este tema.

Cuando leamos el Informe de Actualización Anual, si concluimos que hay un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del gobierno corporativo y que el Grupo atienda el error y prepare un Informe de Actualización Anual modificado para ser remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

### **Responsabilidades de la administración y los encargados del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIFs, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.



Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar el Grupo o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera del Grupo.

### **Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las NIA siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la contabilización de situaciones de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.



## **Deloitte.**

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos que esos asuntos fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

### **Otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Yanely Grajales, Socia y Luis Felipe Calvo, Gerente.



Deloitte, Inc.



Yanely Grajales  
C.P.A. No.0666-2015

1 de abril de 2024  
Panamá, República de Panamá

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

	Notas	2023	2022
<b>Activos</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	8	54,264,222	89,133,327
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		-	86,152
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	9	180,918,310	153,063,996
Activos financieros a costo amortizado	9	-	5,873,167
Préstamos y avances a clientes	7, 10	678,711,020	697,755,272
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	15,046,679	15,124,402
Activos intangibles	12	13,457,959	8,610,859
Derecho de uso	11	16,041,521	3,007,345
Activo por impuesto sobre la renta diferido	23	839,888	1,886,746
Otros activos	13	23,009,787	19,984,779
<b>Activos totales</b>		<b>982,289,386</b>	<b>994,526,045</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de clientes	7	786,694,924	808,458,190
Depósitos de bancos		20,088,166	32,587,794
Financiamientos recibidos	14	36,698,473	19,313,131
Valores comerciales negociables	15	5,829,955	15,165,637
Pasivo por arrendamiento	14.1.	13,935,496	2,233,827
Otros pasivos	16	8,647,105	10,184,541
<b>Pasivos totales</b>		<b>871,894,119</b>	<b>887,943,120</b>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes	17	63,536,000	63,661,445
Capital adicional pagado		4,048,333	4,157,830
Acciones preferidas	18	24,965,013	24,965,013
Otras reservas		559,908	(2,578,722)
Reserva regulatoria	26	11,053,138	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	26	1,756,919	1,129,555
Reserva patrimonial de inversiones de capital	26	7,373	6,318
Ganancias acumuladas		4,468,583	4,648,123
<b>Patrimonio total</b>		<b>110,395,267</b>	<b>106,582,925</b>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<b>982,289,386</b>	<b>994,526,045</b>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estado consolidado de ganancia o pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

	Notas	2023	2022
Ingresos por intereses	7, 20	54,521,939	45,176,318
Gastos por intereses	7, 20	<u>(28,577,822)</u>	<u>(22,835,180)</u>
Ingresos neto por intereses		<u>25,944,117</u>	<u>22,341,138</u>
Ingresos por comisiones	20	6,622,520	3,652,590
Gastos por comisiones	20	<u>(491,620)</u>	<u>(410,932)</u>
Ingresos neto por comisiones		<u>6,130,900</u>	<u>3,241,658</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones		32,075,017	25,582,796
Otros ingresos:			
Pérdida neta no realizada en valores a valor razonable con cambio en resultado		-	(113,264)
Ganancia (pérdida) realizada en valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		40,103	(457,581)
Otros ingresos	21	<u>707,669</u>	<u>549,780</u>
		32,822,789	25,561,731
Otros gastos:			
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	10	(2,572,467)	(3,061,649)
(Provisión) reversión para activos financieros		(270,377)	10,800
Gastos del personal	7	(10,620,472)	(9,468,598)
Honorarios y servicios profesionales	7	(1,871,470)	(1,301,301)
Gastos por arrendamientos operativos		(1,066,186)	(325,998)
Depreciación y amortización	11, 12	(1,694,762)	(3,509,143)
Otros gastos	7, 22	<u>(8,869,174)</u>	<u>(5,786,523)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		5,857,881	2,119,319
Gasto por impuesto sobre la renta	23	<u>(1,177,490)</u>	<u>(296,699)</u>
<b>Ganancia del año</b>		<u>4,680,391</u>	<u>1,822,620</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ganancia del año	<u>4,680,391</u>	<u>1,822,620</u>
<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 año	1,186,589	1,352,401
Reserva de valor razonable (valores disponibles para la venta):		
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(40,103)	457,581
Cambio neto en el valor razonable	<u>1,992,144</u>	<u>(3,916,376)</u>
Otro resultado integral del año	<u>3,138,630</u>	<u>(2,106,394)</u>
<b>Resultado integral total del año</b>	<u><b>7,819,021</b></u>	<u><b>(283,774)</b></u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Tower Corporation y subsidiarias**

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023  
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Otras reservas		Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de créditos modificados	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Reserva patrimonial de inversiones de capital	Ganancias acumuladas	Total	
				Cambios netos en activos financieros VROUI	Diferencia por conversión de moneda extranjera							
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	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 año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,822,620	1,822,620
Otro resultado integral del año	-	-	-	(3,458,795)	1,352,401	(2,106,394)	-	-	-	-	-	(2,106,394)
Resultado integral total del año	-	-	-	(3,458,795)	1,352,401	(2,106,394)	-	-	-	-	1,822,620	(283,774)
Otros efectos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144,642	144,642
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	(74,844)	614,739	(26,630)	(513,265)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,450,053)	(4,450,053)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	63,661,445	4,157,830	24,965,013	(3,937,649)	1,358,927	(2,578,722)	10,593,363	-	1,129,555	6,318	4,648,123	106,582,925
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	63,661,445	4,157,830	24,965,013	(3,937,649)	1,358,927	(2,578,722)	10,593,363	-	1,129,555	6,318	4,648,123	106,582,925
Ganancia del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,680,391	4,680,391
Otro resultado integral del año	-	-	-	1,952,041	1,186,589	3,138,630	-	-	-	-	-	3,138,630
Resultado integral total del año	-	-	-	1,952,041	1,186,589	3,138,630	-	-	-	-	4,680,391	7,819,021
Otros efectos	(125,445)	(109,497)	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,780)	(257,722)
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	459,775	-	627,364	1,055	(1,088,194)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,748,957)	(3,748,957)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	63,536,000	4,048,333	24,965,013	(1,985,608)	2,545,516	559,908	11,053,138	-	1,756,919	7,373	4,468,583	110,395,267

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

	Notas	2023	2022
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Ganancia del año		4,680,391	1,822,620
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	1,694,762	3,509,143
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	10	2,572,467	3,061,649
Provisión (reversión) para activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		270,377	(10,800)
Ingresos neto por intereses y comisiones		(32,075,017)	(25,582,796)
Pérdida en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Ganancia) pérdida neta surgida sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6	(40,103)	457,581
(Disminución) aumento del impuesto diferido activo	23	1,046,858	(101,092)
Disminución del impuesto diferido pasivo	23	(184,219)	(205,344)
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	23	314,852	603,135
		(21,719,632)	(16,332,640)
Cambios en:			
Préstamos y avances a clientes		17,893,859	(2,930,375)
Otros activos		(2,919,820)	(237,411)
Depósitos de clientes		(24,564,602)	6,440,007
Depósitos de bancos		(12,477,836)	7,278,594
Otros pasivos		(1,353,217)	(2,142,648)
Efectivo utilizado por las operaciones		(45,141,248)	(7,924,473)
Impuesto a las ganancias pagado		(423,515)	(372,733)
Intereses recibidos		59,524,459	48,735,263
Intereses pagados		(26,016,848)	(23,217,076)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de operación		(12,057,152)	17,220,981
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Compra de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		86,152	(199,417)
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(607,007,562)	(185,709,705)
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		582,083,636	157,242,014
Amortización de inversiones a costo amortizado		5,873,167	1,244,179
Adquisición de activos intangibles	12	(5,236,393)	(2,706,186)
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	(679,199)	(711,090)
Flujos neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión		(24,880,199)	(30,840,205)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Procedente de financiamientos recibidos	14	51,794,398	29,228,751
Reembolso de financiamientos recibidos	14	(34,698,187)	(24,753,477)
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	15	10,100,000	17,135,000
Reembolso de valores comerciales negociables	15	(19,419,601)	(14,197,899)
Pagos de pasivo por arrendamiento		(1,959,407)	(1,526,762)
Dividendos pagados a los propietarios sobre acciones comunes	17	(1,999,999)	(2,701,095)
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	18	(1,748,958)	(1,748,958)
Flujos neto de efectivo generado por las actividades de financiación		2,068,246	1,435,560
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(34,869,105)	(12,183,664)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	8	89,133,327	101,316,991
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	8	54,264,222	89,133,327

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

# Tower Corporation y subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(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 subsidiarias (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).

### 2. Adopción de las nuevas y revisadas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF’s)

#### 2.1 Normas e interpretaciones adoptadas sin efectos sobre los estados financieros consolidados

En el año, la Compañía ha aplicado enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros consolidados.

#### 2.2 Normas nuevas y modificadas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas:

Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 (enmiendas)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Enmiendas a NIC 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Enmiendas a NIC 1	Pasivos no corrientes con obligaciones de hacer y no hacer (covenants)
Enmiendas a NIC 7	Acuerdos de proveedores de financiamiento
Enmiendas a NIIF 16	Pasivos por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento en vía de regreso.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Compañía en períodos futuros.

### 3. Políticas de contabilidad significativas

#### 3.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF’s), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### **3.2 Base de preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por los activos financieros a valor razonable.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación en los estados financieros consolidados se determina de la forma previamente dicha, a excepción de las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIIF 16, y la medición que tiene algunas similitudes con el valor de mercado, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como una empresa en funcionamiento.

#### **3.3 Moneda extranjera**

##### Moneda funcional y de presentación

Los registros se llevan en balboas y los estados financieros consolidados están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar norteamericano como moneda de curso legal.

##### Saldos y transacciones

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional aplicando las tasas de cambio prevalecientes a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera y la tasa de cambio promedio del año para los ingresos y gastos. Las ganancias o pérdidas resultantes de la liquidación de esas transacciones en moneda extranjera son reconocidas en ganancias o pérdidas.

##### Entidades de la Compañía

Los resultados y la situación financiera de las entidades de la Compañía que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación son convertidos a la moneda de presentación, como sigue:

- Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio vigente al cierre del año.
- Ingresos y gastos, al tipo de cambio promedio.
- Las cuentas de capital, al tipo de cambio histórico.
- El ajuste por conversión resultante es llevado directamente a una cuenta separada en la sección de “patrimonio”, bajo el rubro de “otras reservas”.



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### 3.4 Base de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades (incluyendo las entidades estructuradas) controladas por la Compañía y sus subsidiarias (el "Grupo"). El control se logra cuando la Compañía:

- Tiene poder sobre una participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

La Compañía reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando la Compañía tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando la Compañía pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral desde la fecha que se obtiene el control hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar la subsidiaria.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros de la Compañía.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intercompañías son eliminados en la consolidación.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### Cambios en la participación de la Compañía sobre subsidiarias existentes

Los cambios en la participación de la Compañía sobre subsidiarias existentes que no resulten en pérdida de control de la Compañía sobre las subsidiarias son contabilizados como transacciones de patrimonio.

Cuando la Compañía pierde control de una subsidiaria, una utilidad o pérdida es reconocida en ganancia o pérdida, la cual es calculada como la diferencia entre (i) el conjunto del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de algún interés retenido y (ii) el valor en libros previo de los activos (incluyendo plusvalía, si aplicara), y pasivos de la subsidiaria y alguna participación no controladora. Todos los importes previamente reconocidos en otro resultado integral con relación a esa subsidiaria son contabilizados como si la Compañía hubiese directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados de la subsidiaria (ejemplo, reclasificados a ganancia o pérdida o consideraciones a alguna otra categoría de patrimonio como sea permitido o especificado por las NIIF). El valor razonable de una inversión retenida en una subsidiaria precedente a la fecha cuando el control es perdido es considerado al valor razonable en su reconocimiento inicial para una contabilización subsecuente bajo la NIC 39, cuando sea aplicable, el costo al inicio de la transacción de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

### **3.5 Activos financieros**

Los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo comercial cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el monto principal pendiente (SPPI, por sus siglas en inglés), se miden posteriormente al costo amortizado; los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo comercial cuyo objetivo es tanto el de recolectar los flujos de efectivo contractuales como el de vender los instrumentos de deuda, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son SPPI, se miden posteriormente a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VROCI, por sus siglas en inglés); todos los demás instrumentos de deuda (por ejemplo, los instrumentos de deuda administrados sobre una base de valor razonable, o mantenidos para la venta) y las inversiones de capital se miden posteriormente en FVTPL.

Sin embargo, se puede hacer la siguiente elección o designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero sobre una base de activo por activo:

- Se puede elegir irrevocablemente presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital que no se mantiene para negociar, ni una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la cual se aplica la NIIF 3 – “*Combinaciones de negocios*”, en otros resultados integrales; y
- Se puede designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla con el costo amortizado o con los criterios de VROCI medidos a FVTPL si al hacerlo elimina o reduce significativamente causando una asimetría contable.

#### Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a su medición posterior a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otros resultados integrales o a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

La Compañía clasifica todos los pasivos financieros de acuerdo a su medición posterior a costo amortizado, excepto para aquellos pasivos medidos a con cambios en ganancias y pérdidas, como resultado de la contabilidad de cobertura, así como pasivos medidos a valor razonable correspondiente a los derivados no designados.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

(En balboas)

---

#### **Evaluación del modelo de negocio**

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que el activo financiero se mantiene a nivel de cartera, ya que refleja la forma en que se administra el negocio y se proporciona información a la administración. La información considera lo siguiente:

- Las políticas y objetivos de la Compañía para la cartera y el funcionamiento de dichas políticas en la práctica. En particular, si la estrategia de la administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, adecuar la duración de los activos financieros a la duración de los pasivos que financian esos activos o realizar flujos de efectivo a través de la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el desempeño de la cartera y se informa a la administración de la Compañía;
- El riesgo que afecta al rendimiento del modelo de negocio y cómo se gestionan dichos riesgos;
- La frecuencia, el volumen y el momento de las ventas en años anteriores, la razón de tales ventas y sus expectativas sobre la futura actividad de ventas. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no se considera aisladamente, sino como parte de una evaluación general de cómo se logra el objetivo declarado de la Compañía para la gestión de los activos financieros y cómo se realizan los flujos de efectivo.

Una evaluación de los modelos de negocios para administrar los activos financieros es fundamental para la clasificación de un activo financiero. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se administran juntos para lograr un objetivo empresarial particular. El modelo de negocio no depende de las intenciones de la administración para un instrumento individual, por lo tanto, la evaluación del modelo de negocios se realiza a un nivel más alto de agregación en lugar de hacerlo instrumento por instrumento.

En el reconocimiento inicial de un activo financiero, se determina si los activos financieros recientemente reconocidos son parte de un modelo de negocio existente o si reflejan el comienzo de un nuevo modelo de negocio. La Compañía vuelve a evaluar su modelo de negocio en cada período de informe para determinar si los modelos de negocios han cambiado desde el período anterior. Para el período de informe actual y anterior, la Compañía no ha identificado un cambio en su modelo de negocio.

#### **Evaluación sobre los flujos de efectivo contractuales si son únicamente pagos de capital e intereses**

A efectos de esta evaluación, se entiende por "principal" el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" es definido como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al capital pendiente durante un período de tiempo determinado y por otros riesgos y costos básicos de préstamo, así como el margen de utilidad.

Los flujos de efectivo contractuales que son SPPI, son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. Los términos contractuales que introducen exposición a riesgos o volatilidad en los flujos de efectivo contractuales que no están relacionados con un acuerdo de préstamo básico, como la exposición a cambios en precios de acciones o precios de productos básicos, no dan lugar a flujos de efectivo contractuales que son SPPI. Un activo financiero originado o adquirido puede ser acuerdo estándar de crédito indistintamente si es un préstamo en su forma legal.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al realizar la evaluación, la Compañía considera lo siguiente:

- Eventos contingentes que cambiarían la cantidad y el calendario de los flujos de efectivo;
- Características de apalancamiento;

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

- Prepago y términos de extensión;
- Términos que limitan la reclamación de la Compañía a los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, acuerdos con activos sin recurso); y características que modifican la consideración del valor del dinero en el tiempo (por ejemplo, reajuste periódico de las tasas de interés).

#### **Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR)**

Un activo financiero se mide al valor razonable con cambios en resultados si:

- Sus términos contractuales no dan lugar a flujos de efectivo en fechas específicas que son únicamente pagos de principal e intereses (SPPI) sobre el monto de capital pendiente, o
- No se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea recolectar los flujos de efectivo contractuales, o bien recopilar los flujos de efectivo contractuales y vender, o
- En el reconocimiento inicial, se designa irrevocablemente como medido en VRCR cuando al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia en la medición o el reconocimiento que de otra manera surgiría al medir activos o pasivos o al reconocer las ganancias y pérdidas.

La Compañía incluye en esta categoría:

- Instrumentos de deuda: Estas incluyen inversiones que se mantienen bajo un modelo de negocio para administrarlas sobre una base de valor razonable para los ingresos de inversión y las ganancias de valor razonable.
- Instrumentos mantenidos para negociar: Esta categoría incluye los instrumentos de capital y los instrumentos de deuda que se adquieren principalmente con el fin de generar un beneficio de las fluctuaciones a corto plazo del precio.

#### **Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VROUI)**

Un instrumento de deuda es medido a VROUI si cumple ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros, y;
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Las ganancias y pérdidas no realizadas se reportan como incrementos netos o disminuciones en otros resultados integrales ("OCI") en el estado consolidado de cambios en el patrimonio hasta que se realicen. La ganancia o pérdida realizadas por la venta de valores que se incluyen en la ganancia neta en la venta de valores se determinan usando el método de identificación específico.

Para un instrumento de patrimonio designado como medido a VROCI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales no se reclasifica posteriormente a ganancia o pérdida, pero puede ser transferida dentro del patrimonio.

#### **Activos financieros medidos al costo amortizado**

Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros para cobrar flujos de efectivo contractuales y sus términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente de pago.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

La Compañía incluye en esta categoría los préstamos por cobrar, los ingresos devengados y otras cuentas por cobrar.

#### **Valores comprados bajo acuerdos de reventa**

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa son transacciones de financiamientos a corto plazo con garantía de valores, en las cuales se toma posesión de los valores a un descuento del valor de mercado y se acuerda revenderlos al deudor a una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el valor de compra y el precio de venta futuro se reconoce como ingreso bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los valores recibidos como colateral no son reconocidos en los estados financieros consolidados a menos que se dé un incumplimiento por parte de la contraparte del contrato, que le dé derecho a la Compañía de apropiarse los valores.

El valor de mercado de estas inversiones se monitorea, y se obtiene una garantía adicional cuando sea apropiado para proteger contra la exposición de crédito.

#### Reclasificación

Si el modelo de negocios, bajo el cual la Compañía mantiene los activos financieros cambia, los activos financieros afectados se reclasifican. Los requisitos de clasificación y medición relacionados con la nueva categoría se aplican prospectivamente desde el primer día del primer período de presentación de informes luego del cambio en el modelo de negocios que resulta en la reclasificación de los activos financieros de la Compañía.

#### Baja de activos

Un activo financiero (o, en su caso una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se dan de baja cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han vencido.
- La Compañía ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo y, o bien ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o ni ha transferido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo, pero se ha transferido el control del activo.
- La Compañía se reserva el derecho a recibir los flujos de efectivo del activo, pero ha asumido una obligación de pagar los flujos de efectivo recibido en su totalidad y sin demora material a un tercero en virtud de un acuerdo de "pass-through".
- Cuando la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo de un activo o ha entrado en un acuerdo de traspaso, y ni se ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni transferido el control del activo, el activo se reconoce en la medida que continúa la participación de la Compañía en el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones contractuales que la Compañía ha retenido.

La continua participación que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide por el menor entre el valor en libros original del activo y el importe máximo de la consideración de que la Compañía podría ser obligado a pagar.

La Compañía realiza operaciones mediante las cuales transfiere activos reconocidos en su estado consolidado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo transferido o parte de ellos. En tales casos, los activos transferidos no son dados de baja. Ejemplos de estas transacciones son préstamos de valores y transacciones de venta y recompra.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### 3.6 *Deterioro de los activos financieros*

La medición de la provisión para pérdidas crediticias esperadas para los activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales requieren el uso de modelos complejos y suposiciones significativas sobre las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio. También se requiere varios juicios significativos al aplicar los requerimientos contables para medir las pérdidas esperadas, tales como:

- Determinar los criterios para un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Elección de modelos apropiados y suposiciones para la medición de la pérdida esperada.
- Incorporar los escenarios futuros de las condiciones macroeconómicas para cada tipo de producto/mercado y la pérdida esperada asociada y;
- Establecer grupos de activos financieros similares con el fin de medir la pérdida esperada.

Los juicios críticos se describen en la Nota 5.

La Compañía reconoce provisión por pérdidas por PCEs en los siguientes instrumentos financieros que no sean medidos a VRRCR:

- Préstamos por cobrar;
- Valores de deuda de inversión;
- Otras cuentas por cobrar.

No se reconoce pérdida por deterioro en las inversiones de patrimonio.

Las pérdidas crediticias esperadas se requiere sean medidas mediante una provisión por pérdida a una cantidad igual a:

- PCE a 12 meses: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de posibles eventos de incumplimiento dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de estados financieros consolidados, (referidas como Bucket 1); o
- PCE durante el tiempo de vida: son las pérdidas de crédito esperadas que resulten de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del activo financiero, (referidas como Bucket 2 y Bucket 3).

La provisión por pérdida por todas las PCE durante el tiempo de vida es requerida para un instrumento financiero si el riesgo de crédito en ese instrumento financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. Para todos los otros instrumentos financieros, las PCE son medidas a una cantidad igual a las PCE de 12 meses.

Las PCE son un estimado ponderado de la probabilidad del valor presente de las pérdidas de crédito. Éstas son medidas como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo debidos a la Compañía según el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espere recibir que surjan de la ponderación de múltiples escenarios económicos futuros, descontado a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

- Para los compromisos de préstamo suscritos, las ECL son la diferencia entre el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que sean debidos a la Compañía si el tenedor del compromiso toma el préstamo y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si el préstamo es tomado; y
- Para los contratos de garantías financieras, las ECL son la diferencia entre los pagos esperados para reembolsar al tomador del instrumento de deuda garantizado menos cualesquiera cantidades que la Compañía espere recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

La Compañía mide las ECL sobre una base individual, o sobre una base colectiva para los portafolios de préstamos que comparan similares características de riesgo económico. La medición de la provisión por pérdida se basa en el valor presente de los flujos de efectivo esperados del activo, usando la EIR original del activo, independiente de si es medido sobre una base individual o una base colectiva.

#### Activos financieros deteriorados

Un activo financiero se considera como deteriorado cuando haya ocurrido uno o más eventos que tenga un efecto perjudicial en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero. Los activos financieros deteriorados son referidos como activos de nivel Bucket 3. La evidencia de deterioro del crédito incluye datos observables acerca de los siguientes eventos:

- Dificultad financiera importante del prestatario o emisor;
- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tal como un impago o un suceso de mora,
- Concesiones o ventajas que la Compañía, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría otorgado en otras circunstancias;
- Probabilidad cada vez mayor de que el prestatario entre en quiebra o en otra situación de reestructuración financiera;
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras; o
- La compra de un activo financiero con un gran descuento que refleje las pérdidas de crédito incurridas.

Puede que no sea posible identificar un único suceso concreto, sino que, por el contrario, el efecto combinado de varios sucesos pueda haber causado que el activo financiero pase a presentar un deterioro crediticio. La Compañía valora si los instrumentos de deuda que sean activos financieros medidos a costo amortizado o a VROU presentan un deterioro en cada fecha de presentación de estados financieros consolidados. Para valorar si instrumentos de deuda soberana y corporativa presenta un deterioro, la Compañía considera las calificaciones de riesgo de crédito. Las calificaciones de riesgo de crédito son definidas utilizando factores cuantitativos y cualitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores pueden variar dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario. En lo que respecta a las inversiones extranjeras la Compañía utiliza las calificaciones de riesgo internacional de Fitch, Standard and Poor's o Moody's.

Un préstamo es considerado deteriorado cuando una concesión es otorgada al prestatario debido a un deterioro en la condición financiera del prestatario, a menos que haya evidencia de que como resultado del otorgamiento de la concesión el riesgo de no recibir los flujos de efectivo contractuales ha sido reducido de manera importante y no hay otros indicadores. Para los activos financieros donde están contempladas concesiones, pero no han sido otorgadas el activo se considera como deteriorado cuando haya evidencia observable de deterioro del crédito, incluyendo el cumplimiento de la definición de incumplimiento. La definición de incumplimiento incluye la improbabilidad de indicadores de pago e interrupción del respaldo si las cantidades tienen 90 días o más de vencidas.

#### Definición de incumplimiento

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las PCE y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o en las PCE durante el tiempo de vida, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento (PI = probabilidad de incumplimiento) que afecta tanto la medición de las PCE y la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

Al evaluar si un prestatario se encuentra en incumplimiento la Compañía considera los siguientes indicadores:

- El prestatario tiene mora de más de 90 días en cualquier obligación de crédito.
- Incumplimiento de cláusulas contractuales o situación legal.

La definición de incumplimiento es ajustada para reflejar las diferentes características de los diferentes tipos de activos. Los sobregiros se considera que son deuda vencida una vez que el cliente ha incumplido el límite otorgado y no corrige su situación en un período de 30 días.

Cuando valora si el prestatario es improbable que pague todas sus obligaciones de crédito, la Compañía toma en consideración indicadores tanto cualitativos como cuantitativos. La información valorada depende del tipo de activo, por ejemplo, en los préstamos corporativos un indicador cualitativo usado es el incumplimiento de acuerdos de pago, lo cual no es relevante para los préstamos de consumo. Factores cuantitativos, tales como morosidad y no-pago de otra obligación de la misma contraparte son factores clave en este análisis.

#### **Incremento significativo en el riesgo de crédito**

La Compañía monitorea todos los activos financieros, que estén sujetos a requerimientos de deterioro para valorar si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito la Compañía medirá la provisión por pérdida con base a PCE durante el tiempo de vida.

Escenarios económicos forman la base para la determinación de la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial y en fechas de reporte posteriores. Diferentes escenarios económicos llevarán a una diferente probabilidad de incumplimiento.

Para los préstamos corporativos, la información prospectiva ('forward looking') incluye pronósticos de indicadores económicos de las industrias en las que las contrapartes de la Compañía operan, así como también información generada internamente sobre el comportamiento de pago del cliente. La Compañía asigna sus contrapartes al grado interno relevante del riesgo de crédito dependiendo de la calidad de su crédito. La información cuantitativa es un indicador primario de incremento significativo en el riesgo de crédito y se basa en el cambio en la calificación crediticia del deudor a través del rating de calificación desde el reconocimiento inicial.

Los factores cualitativos que señalan incremento significativo en el riesgo de crédito son reflejados en los modelos de probabilidad de incumplimiento sobre una base oportuna. Sin embargo, la Compañía considera por separado algunos factores cualitativos para valorar si el riesgo de crédito se ha incrementado de manera significativa.

Dado que un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial es una medida relativa, un cambio dado, en términos absolutos, en la probabilidad de incumplimiento será más importante para un instrumento financiero con una probabilidad de incumplimiento inicial más bajo que comparado con un instrumento financiero con una probabilidad de incumplimiento más alto.

#### **Incorporación de información prospectiva ('forward looking')**

La Compañía usa la información prospectiva que esté disponible sin costo o esfuerzo indebido en su valoración del incremento significativo del riesgo de crédito, así como también en su medición de las PCE.



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

La Compañía ha identificado y documentado los orientadores clave del riesgo de crédito y de las pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros y, usando el análisis estadístico de datos históricos, ha estimado las relaciones entre las variables macroeconómicas y el riesgo de crédito y las pérdidas de crédito. La Compañía no ha hecho cambios en las técnicas de estimación o en los supuestos importantes hechos durante el período de presentación de reporte.

#### Medición de las PCE

Los insumos clave usados para la medición de las PCE son:

- Probabilidad de incumplimiento (PI);
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI); y
- Exposición ante el incumplimiento (EI).

La medición de las PCE son derivadas de modelos estadísticos desarrollados internamente y otros datos históricos, y son ajustados para reflejar la información prospectiva de probabilidad ponderada.

La probabilidad de incumplimiento (PI) es un estimado de la probabilidad de incumplimiento durante un horizonte de tiempo dado. Es estimado en un punto del tiempo. El cálculo se basa en modelos estadísticos de clasificación, y valorado usando herramientas de clasificación personalizados para las diversas categorías de contrapartes y exposiciones.

Esos modelos estadísticos están basados en datos del mercado (cuando estén disponibles), así como también en datos internos que comprenden factores tanto cuantitativo como cualitativos. Las PI son estimadas considerando las maduraciones contractuales de las exposiciones y de las tasas estimadas de pago anticipado. La estimación se basa en condiciones corrientes, ajustada para tener en cuenta las condiciones futuras que impactarán la PI.

La pérdida dado incumplimiento (PDI) es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y los que la Compañía esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de cualquier colateral. Los modelos de PDI para activos garantizados consideran los pronósticos de la valuación futura teniendo en cuenta descuentos en la venta, tiempo para la realización del colateral y costo de la realización del colateral. Los modelos de PDI para los activos no garantizados consideran el tiempo de recuperación y tasas de recuperación. El cálculo se basa en los flujos de efectivo descontados, donde los flujos de efectivo son descontados a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

La exposición al incumplimiento (EI) es un estimado de la exposición a una fecha futura de incumplimiento, teniendo en cuenta los cambios esperados en la exposición después de la fecha de presentación de reporte, incluyendo reembolsos de principal e intereses, y reducciones esperadas en las facilidades comprometidas. El enfoque de modelación de la Compañía refleja los cambios esperados en el saldo pendiente durante el tiempo de vida de la exposición del préstamo que sea permitida por los términos contractuales corrientes, tales como perfiles de amortización, reembolso o sobre-reembolso temprano, cambios en la utilización de compromisos suscritos y acciones de mitigación del crédito tomadas antes del incumplimiento. La Compañía usa modelos de EI que reflejan las características de los portafolios.

La Compañía mide las PCE considerando el riesgo de incumplimiento durante el período contractual máximo (incluyendo las opciones de extensión) durante el cual la entidad está expuesta al riesgo de crédito y no a un período más largo, incluso si la extensión o renovación del contrato es práctica común de negocios.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

---

Sin embargo, para instrumentos financieros tales como tarjetas de crédito, facilidades de renovación de crédito y facilidades de sobregiro que incluyan tanto un compromiso de préstamo como un compromiso de suscripción, la capacidad contractual de la Compañía para solicitar el reembolso y cancelar el compromiso suscrito no limita la exposición de la Compañía ante pérdidas de crédito para el período contractual de notificación. Para tales instrumentos financieros la Compañía mide las PCE durante el período en que esté expuesta al riesgo de crédito y las PCE no serían mitigadas por acciones de administración del riesgo de crédito, incluso si ese período se extiende más allá del período contractual máximo. Esos instrumentos financieros no tienen un término fijo o una estructura de reembolso y tienen un período corto de cancelación contractual.

La medición de las PCE se basa en la probabilidad ponderada de la pérdida de crédito. Como resultado, la medición de la provisión por pérdida debe ser la misma independiente de si es medida sobre una base individual o una base colectiva.

#### **Agrupaciones basadas en las características compartidas de los riesgos**

Cuando las PCE son medidas sobre una base colectiva, los instrumentos financieros son agrupados con base en las características de riesgo compartidas, tales como:

- Tipo de instrumento;
- Grado del riesgo de crédito;
- Tipo de colateral;
- Fecha de reconocimiento inicial;
- Término restante hasta la maduración;
- Industria;
- Localización geográfica del prestatario;
- Rango de ingresos del prestatario; y
- El valor del colateral en relación con el activo financiero, si ello tiene un impacto en la probabilidad de que ocurra un incumplimiento (ratios préstamo-a-valor (LTV = loan-to-value) ratios).

Los grupos son revisados sobre una base regular para asegurar que cada grupo esté compuesto por exposiciones homogéneas.

#### **Presentación de la provisión por PCE en el estado consolidado de situación financiera**

La provisión por pérdidas por PCE es presentada en el estado consolidado de situación financiera tal y como sigue:

- Para los activos financieros medidos a costo amortizado: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;
- Para los instrumentos de deuda medidos a VROU (FVTOCI): ninguna provisión por pérdida es reconocida en el estado consolidado de situación financiera dado que el valor en libros es a valor razonable. Sin embargo, la provisión por pérdida se incluye como parte de la cantidad de la revaluación en la reserva por revaluación de inversiones.

#### **Préstamos modificados o renegociados**

Un préstamo modificado o renegociado es un préstamo cuyo prestatario está experimentando dificultades financieras, otras distintas a problemas que se consideran de liquidez temporales, y la renegociación constituye una concesión al prestatario. Una concesión puede incluir la modificación de términos tales como una extensión del plazo de vencimiento, la reducción en la tasa de interés establecida, la reprogramación de los flujos de efectivo futuros, y la reducción de la cantidad nominal del préstamo o la reducción de los intereses devengados, entre otros.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

---

Cuando un activo financiero es modificado, la Compañía verifica si esta modificación resulta en una baja en cuentas. De acuerdo con las políticas de la Compañía la modificación resulta en una baja en cuentas cuando da origen a términos significativamente diferentes. Para determinar si los términos modificados son significativamente diferentes a los términos contractuales originales, la Compañía considera lo siguiente:

- Factores cualitativos, tales como flujos de efectivo contractuales después de la modificación ya no son SPPI, cambio de moneda o cambio de contraparte, la extensión del cambio en tasa de interés, vencimiento, acuerdos de pago. Si ellos no identifican de manera clara una modificación importante, entonces;
- Una valoración cuantitativa es realizada para comparar el valor presente de los flujos de efectivo contractuales restantes según los términos originales con los flujos de efectivo contractuales según los términos revisados, ambas cantidades descontadas al interés efectivo original.

Cuando los términos contractuales de un activo financiero son modificados y la modificación no resulta de una baja en cuentas, la Compañía determina si el riesgo de crédito del activo financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial, haciéndolo mediante la comparación:

- El estimado de probabilidad de incumplimiento durante el tiempo de vida restante, basado en datos en el reconocimiento inicial y los términos contractuales originales; con
- La probabilidad de incumplimiento del tiempo de vida restante a la fecha de presentación de reporte, basado en los términos modificados.

En la modificación o renegociación de los flujos de efectivo contractuales del préstamo, la Compañía deberá:

- Continuar con el tratamiento actual para el préstamo existente que ha sido modificado.
- Reconocer una ganancia o pérdida en la modificación calculando el importe en libros bruto del activo financiero como el valor actual de los flujos de efectivo contractuales renegociados o modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original del préstamo.
- Evaluar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del instrumento financiero, comparando el riesgo de incumplimiento que se produce en la fecha de presentación (en base a los términos contractuales modificados) y el riesgo de impago que ocurre en el reconocimiento inicial (basada en los términos contractuales originales, sin modificar). El préstamo que se modifica no se considera automáticamente que tiene un riesgo menor de crédito. La evaluación debe considerar el riesgo de crédito a través de la vida esperada del activo basado en la información histórica y con visión prospectiva, incluyendo información sobre las circunstancias que llevaron a la modificación. La evidencia, de que los criterios para el reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas por el período de vida del instrumento ya no se cumplen, pueden incluir un historial a la fecha y el pago puntual en años subsiguientes. Un período mínimo de observación será necesario antes de que un activo financiero puede calificar para volver a una medición de pérdida de crédito esperada de 12 meses.

Hacer las revelaciones cuantitativas y cualitativas apropiadas requeridas para préstamos renegociados o modificados para reflejar la naturaleza y efecto de tales modificaciones (incluyendo el efecto sobre la medición de las pérdidas crediticias esperadas) y cómo la Compañía monitorea estos préstamos que han sido modificados.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### Castigo

Los préstamos y los valores de deuda son castigados cuando la Compañía no tenga expectativas razonables de recuperar el activo financiero (ya sea en su totalidad o una porción de él). Este es el caso cuando la Compañía determina que el prestatario no tiene activos o fuentes de ingresos que pudieran generar suficientes flujos de efectivo para reembolsar las cantidades sujetas al castigo. Un castigo constituye un evento de des-reconocimiento. La Compañía puede aplicar actividades que hacen forzoso el cumplimiento a los activos financieros castigados. Las recuperaciones resultantes de las actividades de la Compañía que hacen forzoso el cumplimiento resultarán en ganancias por deterioro.

#### **3.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos**

**Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados (VRCR):** Un pasivo financiero se mide a VRCR si cumple con la definición de mantenido para negociar.

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado:** Esta categoría incluye todos los pasivos financieros, distintos de los medidos al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía incluye en esta categoría depósitos de clientes, financiamientos recibidos, valores comerciales negociables, bonos convertibles, obligaciones y otras cuentas por pagar a corto plazo.

#### Baja en cuentas de pasivos financieros

Se da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran.

#### Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran por el importe recibido, netos de los costos directos de emisión.

#### Dividendos

Los dividendos sobre las acciones ordinarias son reconocidos en el patrimonio en el período en el cual han sido aprobados por la Junta Directiva.

#### Acciones preferidas

La Compañía clasifica las acciones preferidas como parte de su patrimonio, debido a que la Junta Directiva tiene total discreción en su redención y declaración de dividendos. El pago de los dividendos se deduce de las utilidades no distribuidas.

#### **3.8 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado consolidado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de la forma simultánea.

Los ingresos y gastos de intereses son presentados sobre una base neta solamente cuando es permitido bajo las NIIF's, o para las ganancias o pérdidas que surgen de un grupo de transacciones similares.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

#### **3.9 Ingreso y gasto por concepto de intereses**

El ingreso y el gasto por concepto de intereses son reconocidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida bajo el método de interés efectivo para todos los instrumentos financieros que generan intereses.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

#### **3.10 Ingresos por comisiones**

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo y otros servicios bancarios se reconocen como ingreso al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de acumulación o de devengado. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

#### **3.11 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, se considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos con bancos libres de gravámenes y con vencimientos originales de tres meses o menos de la fecha respectiva del depósito.

#### **3.12 Deterioro de activos no financieros**

Los valores en libros de los activos no financieros de la Compañía son revisados a la fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

#### **3.13 Valores vendidos bajo acuerdos de recompra**

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa son transacciones de financiamientos a corto plazo con garantía de valores, en las cuales se toma posesión de los valores a un descuento del valor de mercado y se acuerda revenderlos al deudor a una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre el valor de compra y el precio de venta futuro se reconoce como ingreso bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los valores recibidos como colateral no son reconocidos en los estados financieros consolidados a menos que se dé un incumplimiento por parte de la contraparte del contrato, que le dé derecho a la Compañía de apropiarse los valores.

El valor de mercado de estas inversiones se monitorea, y se obtiene una garantía adicional cuando sea apropiado para proteger contra la exposición de crédito.

#### **3.14 Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras**

El inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se presenta al costo, menos la depreciación y amortización acumulada y la pérdida por deterioro que haya experimentado. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurrir.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

---

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, excepto los terrenos que no se deprecian, tal como a continuación se señala:

Inmueble	2% - 2.66%
Mobiliario y equipo	5% - 33.33%
Mejoras a la propiedad arrendada	2% - 20%
Otros	6.67% - 20%

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

Una partida de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se da de baja a su eventual enajenación o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que surjan del uso continuado del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la enajenación o retiro de una partida de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras se determina como la diferencia entre los ingresos de las ventas y el valor en libros del activo, y se reconoce en utilidad o pérdida.

#### **3.15 Activos intangibles**

Los activos intangibles se componen de las licencias de programas informáticos o software adquiridos y desarrollados y se reconocen al costo menos la amortización acumulada. La amortización es calculada sobre el costo de la licencia con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de tres a veinte años.

#### **3.16 Operaciones de fideicomisos**

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte de la Compañía, y por consiguiente, tales activos y sus correspondientes ingresos no están incluidos en los presentes estados financieros consolidados. El ingreso por comisión, generado en el manejo de los fideicomisos es registrado según el método de devengado.

#### **3.17 Beneficios a empleados**

##### Prestaciones laborales

Regulaciones laborales vigentes, requieren que al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicio. Adicionalmente la Compañía está obligado a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una reserva por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Compañía ha establecido la reserva para la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes. Dichos aportes se reconocen como un gasto en el estado consolidado de ganancia o pérdida y están depositados en un fondo de fideicomiso administrado con un agente fiduciario privado e independiente a la Compañía.

#### **3.18 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables, utilizando la tasa vigente que será aplicable a los ingresos gravables anuales.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

El impuesto diferido es reconocido sobre diferencias entre el valor en libros de los activos y los pasivos en los estados financieros consolidados y las bases de impuesto correspondiente utilizadas en el cálculo de la renta gravable. Los pasivos por impuesto diferido son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles y los activos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida de que sea probable que utilidades gravables estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles puedan ser utilizadas. El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a cada fecha del estado consolidado de situación financiera y reducido en la medida de que ya no sea probable de que suficiente renta gravable esté disponible para permitir que toda o parte del activo sea recuperable.

Los activos y pasivos por impuesto diferido es calculado a la tasa de impuesto que se espera apliquen al período en el cual el pasivo se liquide o el activo se realice, en base a la tasa impositiva (y leyes fiscales) que esté vigente o substantivamente vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. El cálculo de los activos y pasivos por impuesto diferido muestra consecuencias imponibles que se deducen de la manera en la cual la Compañía espera, en la fecha de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

#### **3.19 Información de segmentos**

Un segmento de negocio es un componente de la Compañía, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia General para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

#### **3.20 Arrendamientos**

##### **(i) La Compañía como arrendatario**

La Compañía arrienda edificios, equipo de cómputo y otros activos. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo de arrendamiento correspondiente con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que se consumen los beneficios económicos de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, la Compañía usa su tasa de endeudamiento incremental.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa de descuento de la Compañía. Los pagos futuros incluyen:

- Pagos fijos.
- Pagos variables que se basan en un índice o tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario como garantías de valor residual.
- El precio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla.
- Penalidades por rescisión del contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como una línea separada en el estado consolidado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva. El pasivo por arrendamiento se mide posteriormente aumentando el importe en libros para reflejar los intereses sobre el pasivo por arrendamiento (utilizando el método de interés efectivo) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos de arrendamiento realizados.

La Compañía vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes relacionados al activo por derecho de uso) siempre que:

- El plazo de arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos de arrendamiento cambien se debe a un cambio en una tasa de interés flotante, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada

La Compañía no ha realizado esos ajustes durante el período presentado.

Los activos por derecho de uso comprenden la medición inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en el día de inicio o antes y cualquier costo directo inicial. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Cada vez que la Compañía incurre en una obligación por los costos de dismantelar y eliminar un activo arrendado, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida bajo NIC 37. Los costos se incluyen en el activo de derecho de uso relacionado, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Compañía espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.



## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

El activo por derecho de uso es presentado como una línea separada en el estado consolidado de situación financiera.

Las rentas variables que no dependen de un índice o tasa no se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos relacionados se reconocen como un gasto en el período en el que ocurre el evento o condición que desencadena esos pagos y se incluyen en la línea "otros gastos" en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

#### **4. Administración de riesgos financieros**

##### **4.1 *Objetivos de la administración de riesgos financieros***

Las actividades de la Compañía se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha nombrado comités que se encargan de la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto la Compañía, tales como: Comité de Auditoría, bajo la dirección de la Junta Directiva, Comité de Activos y Pasivos (ALCO), Comité de Crédito, Comité de Riesgos, Comité de Prevención del Blanqueo de Capitales y Comité de Inversiones.

La Compañía está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá, en lo concerniente a los riesgos de liquidez, crédito y niveles de capitalización, entre otros.

Los principales riesgos identificados son los riesgos de crédito, liquidez, mercado y operacional, los cuales se describen a continuación:

##### **4.2 *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.

Los comités respectivos asignados por la Junta Directiva vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores de títulos valores, que involucran un riesgo de crédito.

Cada unidad de negocios es responsable de la calidad y el desempeño de los créditos de sus portafolios, así como por el control y el monitoreo de sus riesgos. Sin embargo, a través del Departamento de Riesgos, el cual es independiente a las áreas de negocios, se evalúa periódicamente la condición financiera del deudor y su capacidad de pago, otorgando principal importancia a los mayores deudores individuales. En tanto que al resto de los créditos que no son individualmente significativos, se les da seguimiento a través de los rangos de morosidad que presenten sus cuotas, y a las características particulares de dichas carteras.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

#### Calificaciones internas del riesgo de crédito de préstamos

Para minimizar el riesgo de crédito, la Compañía ha encargado a su comité de administración de crédito que desarrolle y mantenga las calificaciones de riesgo de crédito para categorizar las exposiciones de acuerdo con su grado riesgo de incumplimiento. La estructura de calificación del riesgo de crédito de la Compañía comprende ocho categorías. La información sobre la calificación del crédito se basa en un rango de datos que se determinó sea predictivo del riesgo de incumplimiento y que aplique juicio de crédito experimentado. La naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario son considerados en el análisis. Los grados del riesgo de crédito son definidos usando factores cualitativos y cuantitativos que sean indicativos de riesgo de incumplimiento.

Los grados del riesgo de crédito son diseñados y calibrados para reflejar el riesgo de incumplimiento cuando el riesgo de crédito se deteriore. Dado que el riesgo de crédito incrementa la diferencia en el riesgo de incumplimiento entre los cambios de grado. Cada exposición es asignada a un grado del riesgo de crédito en el reconocimiento inicial, con base en la información disponible acerca de la contraparte. Todas las exposiciones son monitoreadas y el grado del riesgo de crédito es actualizado para reflejar la información actualizada. Los procedimientos de monitoreo efectuados son tanto generales como ajustados al tipo de exposición. Los siguientes datos son típicamente usados para monitorear las exposiciones de la Compañía:

- Registros de pagos, incluyendo ratios de pago y análisis de antigüedad;
- Extensión de la utilización del límite otorgado;
- Concesiones (tanto solicitadas como otorgadas);
- Cambios en las condiciones de negocio, financieras y económicas;
- Información sobre la calificación del crédito, suministrada por agencias calificadoras externas;
- Para las exposiciones de consumo: datos generados internamente de comportamiento del cliente, métricas de asequibilidad etc.; y
- Para las exposiciones corporativas: información obtenida mediante la revisión periódica de archivos de los clientes, incluyendo revisión de estados financieros auditados y no auditados.

La Compañía usa los grados del riesgo de crédito como un input primario para la determinación de la estructura del término para las exposiciones de la probabilidad de incumplimiento. La Compañía recauda información sobre desempeño e incumplimiento acerca de sus exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región y por tipo de producto y prestatario, así como también por los grados del riesgo de crédito.

La tabla que aparece a continuación proporciona un mapeo de los grados internos del riesgo de crédito de la Compañía.

Calificación del riesgo inherente	Rating	Descripción	Tipo de riesgo
Créditos 100% cubierto con garantía de DPF / back to back	1	Sin riesgo	Sin riesgo
91-100	1	Muy alta calidad	Riesgo muy bajo
81-90	2	Alta calidad	Riesgo bajo
71-80	3	Buena calidad	Riesgo bajo
61-70	4	Calidad aceptable	Riesgo bajo
51-60	5	Mención especial	Riesgo medio
41-50	6	Subnormal	Riesgo alto
31-40	7	Dudoso	Riesgo muy alto
menos de 31	8	Irrecuperable	Riesgo muy alto

La Compañía analiza todos los datos recaudados usando modelos estadísticas y estimados del tiempo de vida restante de la probabilidad de incumplimiento de las exposiciones y de cómo se espera cambien con el tiempo.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

Los compromisos de préstamo son valorados junto con la categoría del préstamo que la Compañía esté comprometido a proporcionar, por ejemplo, compromisos para proporcionar hipotecas son valorados usando criterios similares para los préstamos hipotecarios, mientras que los compromisos para proporcionar un préstamo corporativo son valorados usando criterios similares para los préstamos corporativos.

Independiente del resultado de la anterior valoración, la Compañía presume que el riesgo de crédito en un activo financiero se ha incrementado de manera significativa desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días vencidos, a menos que la Compañía tenga información razonable y con soporte que demuestre lo contrario.

La Compañía mantiene procedimientos de monitoreo para asegurar que los criterios usados para identificar los incrementos significativos en el crédito son efectivos, para así identificar oportunamente el incremento significativo en el riesgo de crédito antes que la exposición esté en incumplimiento. La Compañía realiza pruebas periódicas de respaldo de sus clasificaciones para considerar si los orientadores del riesgo de crédito que llevan al incumplimiento fueron reflejados de manera exacta en la clasificación de una manera oportuna.

#### Análisis de calidad crediticia

- a) La exposición de riesgo de crédito relacionada con los activos en el estado consolidado de situación financiera se detalla a continuación:

	<u>Exposición máxima</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,264,222	89,133,327
Préstamos y avances a clientes	678,711,020	697,755,272
Inversiones	180,918,310	159,023,315
Total	<u>913,893,552</u>	<u>945,911,914</u>
Exposición de riesgo de crédito relacionado a operaciones fuera de balance:		
Cartas de crédito	1,094,371	1,671,400
Garantías bancarias	3,828,728	8,293,539
Total	<u>4,923,099</u>	<u>9,964,939</u>

El cuadro anterior representa el escenario más crítico de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023, sin tener en cuenta las garantías de crédito.

Para los activos del estado consolidado de situación financiera las exposiciones expuestas anteriormente se basan en los saldos netos en libros reportados en el estado consolidado de situación financiera.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

#### b) Préstamos y avances y operaciones fuera de balance:

	2023	2022
Grado 1: Normal	649,141,596	669,181,170
Grado 2: Mención especial	9,969,464	8,016,425
Grado 3: Subnormal	10,134,245	9,005,827
Grado 4: Dudoso	933,710	1,661,540
Grado 5: Irrecuperable	8,373,717	13,559,942
	<u>678,552,732</u>	<u>701,424,904</u>
Interes por cobrar	10,808,830	9,386,755
Intereses descontados no ganados	(802,498)	(775,009)
Monto bruto	688,559,064	710,036,650
Reserva por deterioro individual y colectiva	(9,848,044)	(12,281,378)
Valor en libros, neto	<u>678,711,020</u>	<u>697,755,272</u>
Operaciones fuera de balance		
Grado 1: Riesgo bajo		
Cartas de crédito	1,094,371	1,671,400
Garantías bancarias	3,828,728	8,293,539
	<u>4,923,099</u>	<u>9,964,939</u>
No morosos ni deteriorado		
Grado 1	653,173,288	666,451,688
Sub-total	<u>653,173,288</u>	<u>666,451,688</u>
Morosos pero no deteriorado		
30 a 60 días	3,781,436	2,729,482
Sub-total	<u>3,781,436</u>	<u>2,729,482</u>
Valores de inversión a VRCCR		
Grado 1: Riesgo bajo	-	86,152
Valores de inversión a VROUI		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>180,918,310</u>	<u>153,063,996</u>
Valores de inversión a costo amortizado		
Grado 1: Riesgo bajo	-	5,873,167

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

A continuación se presenta la antigüedad de la morosidad de la cartera de préstamos:

	2023		
	Towerbank International, Inc.	Subsidiarias	Total
Corriente	655,055,603	16,834,346	671,889,949
De 31 a 90 días	4,107,097	-	4,107,097
Más de 90 días (capital o intereses)	12,561,944	75	12,562,019
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	-	-	-
Total	671,724,644	16,834,421	688,559,065

	2022		
	Towerbank International, Inc.	Subsidiarias	Total
Corriente	670,490,235	23,591,351	694,081,586
De 31 a 90 días	3,461,608	-	3,461,608
Más de 90 días (capital o intereses)	12,493,456	-	12,493,456
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	-	-	-
Total	686,445,299	23,591,351	710,036,650

A continuación, se incluye información y las premisas utilizadas para estas revelaciones:

- **Préstamos e inversiones** - La Compañía considera que los préstamos e inversiones están deteriorados en las siguientes circunstancias:
  - Existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida desde el reconocimiento inicial y el evento de pérdida tiene impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo cuando los préstamos de consumo estén vencidos a 90 días o más.
  - Los préstamos han sido renegociados debido a deterioro en la condición de deudas son usualmente considerados como deteriorados a menos que exista evidencia que el riesgo de no recibir el flujo de efectivo contractual ha sido reducido significativamente y no exista otro indicador de deterioro.
- **Préstamos morosos pero no deteriorados** - Corresponde a aquellos préstamos donde contractualmente el pago del capital o intereses se encuentra atrasado, pero que la Compañía considera que no están deteriorados basado en nivel de garantías que se tiene disponible para cubrir el saldo del préstamo.
- **Préstamos renegociados** - Los préstamos renegociados son aquellos que, debido a dificultades materiales en la capacidad de pago del deudor, otras distintas a problemas que se consideran de liquidez temporales, se les ha documentado formalmente una variación significativa en los términos originales del crédito (saldo, plazo, plan de pago, tasa y garantías), y el resultado de la evaluación de su condición actual no permite reclasificarlos como normal.
- **Reservas por deterioro:** - La Compañía ha establecido reservas para cubrir las pérdidas incurridas en las carteras de préstamos e inversiones y otros activos financieros.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

- *Política de castigos* - La Compañía revisa periódicamente su cartera deteriorada para identificar aquellos créditos que ameritan ser castigados en función de la incobrabilidad del saldo y hasta por el monto en que las garantías reales no cubren el mismo. Para los préstamos de consumo no garantizados, los castigos se efectúan en función del nivel de morosidad acumulada. En el caso de préstamos de vivienda y de consumo garantizados, el castigo se efectúa al ejecutar la garantía y por el monto estimado en que éstas no cubren el valor en libros del crédito.

#### Garantías para reducir el riesgo de crédito y su efecto financiero

La Compañía mantiene garantías para reducir el riesgo de crédito y para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito.

Los principales tipos de garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros, se presentan a continuación:

	% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías		Tipo de garantía
	2023	2022	
Préstamos	70%	71%	Efectivo, propiedades, equipos y otras

#### *Préstamos hipotecarios residenciales*

La siguiente tabla presenta el rango de relación de préstamos de la cartera hipotecaria con relación al valor de las garantías ("Loan To Value" - LTV). El LTV es calculado como un porcentaje del monto bruto del préstamo en relación al valor de la garantía. El monto bruto del préstamo, excluye cualquier pérdida por deterioro. El valor de la garantía, para hipotecas, está basado en el valor original de la garantía a la fecha de desembolso.

	2023	2022
Préstamos hipotecarios residenciales:		
Menos de 50%	26,671,616	31,996,229
51% - 70%	35,182,141	41,246,038
71% - 90%	44,850,081	50,621,691
Más de 90%	19,443,504	27,452,393
Total	126,147,342	151,316,351

Los préstamos y anticipos a clientes están sujetos a evaluación crediticia individual y pruebas de deterioro. La solvencia general de un cliente corporativo tiende a ser el indicador más relevante de la calidad crediticia de los préstamos que le han brindado. Sin embargo, la garantía proporciona seguridad adicional. Se acepta como garantía bienes muebles e inmuebles, depósitos a plazo y otros gravámenes y garantías.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### Inversiones

El siguiente detalle analiza la cartera de inversiones que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basado en el grado de calificación de Fitch Ratings Inc. y Standard and Poor's.

	2023			2022		
	VRCR	VROUI	A costo amortizado	VRCR	VROUI	A costo amortizado
Máxima exposición:						
Valor en libros	-	180,918,310	-	86,152	153,063,996	5,873,167
AAA	-	113,825,266	-	-	68,503,748	-
AA+ a A	-	6,704,558	-	-	9,271,011	-
BBB+ a BBB-	-	40,038,122	-	-	57,299,115	5,873,167
BB+ a B-	-	8,817,451	-	-	7,677,467	-
NR	-	10,634,607	-	86,152	9,624,842	-
Intereses por cobrar	-	898,306	-	-	687,813	-
Valor en libros	-	180,918,310	-	86,152	153,063,996	5,873,167

En el cuadro anterior, se ha detallado los factores de mayor exposición de riesgo de la cartera de inversiones. NR corresponden a aquellos valores que cotizan en mercado, pero que no tienen una calificación internacional y otros que se mantienen al costo.

Para manejar las exposiciones de riesgo financiero de la cartera de inversiones, se utiliza la calificación de las calificadoras externas, como a continuación se detalla:

#### Grado de calificación

Alto grado de inversión  
Bajo grado de inversión

#### Calificación internacional

De  
AAA  
BB+

A  
BBB-  
B-

#### Depósitos a plazo colocados en bancos

Se mantiene depósitos a plazo en bancos por B/.18,051,767 (2022: B/.26,541,683). Los depósitos a plazo en bancos son mantenidos en bancos y otras instituciones financieras locales con calificación crediticia local al menos entre AAA y BBB-, basado en las agencias Fitch Ratings Inc., Standard and Poor's y otras calificadoras de riesgos reconocidas.

#### 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 desde 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.

# Tower Corporation y subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

2023	Depósitos	Valores	Valores	Valores	Préstamos	Riesgos fuera de balance
	en bancos	con cambios en resultados	con cambios en otro resultado integral	a costo amortizado		
<b>Valor en libros</b>	48,099,952	-	180,918,310	-	689,361,564	4,923,099
Concentración por sector:						
Corporativo	48,079,244	-	54,155,956	-	477,600,769	2,308,745
Consumo	-	-	-	-	199,981,868	-
Otros sectores	-	-	125,864,048	-	970,097	2,614,354
Intereses por cobrar	20,708	-	898,306	-	10,808,830	-
	48,099,952	-	180,918,310	-	689,361,564	4,923,099
Concentración geográfica:						
Panamá	28,073,257	-	8,611,870	-	433,428,505	3,860,209
América Latina y el Caribe	2,756	-	18,146,760	-	179,274,111	-
Estados Unidos de América y Canadá	19,998,147	-	144,572,718	-	40,019,035	925,000
Otros	5,084	-	8,688,656	-	25,831,083	137,890
Intereses por cobrar	20,708	-	898,306	-	10,808,830	-
	48,099,952	-	180,918,310	-	689,361,564	4,923,099
2022			Valores	Valores		Riesgos
	Depósitos	Valores	con cambios en	a costo	Préstamos	fuera de
	en bancos	con cambios en resultados	otro resultado integral	amortizado		balance
<b>Valor en libros</b>	82,988,755	86,152	153,063,996	5,873,167	710,811,659	9,964,939
Concentración por sector:						
Corporativo	82,962,355	86,152	76,592,704	5,864,073	485,090,882	6,828,737
Consumo	-	-	-	-	215,365,650	3,136,202
Otros sectores	-	-	75,783,479	-	968,372	-
Intereses por cobrar	26,400	-	687,813	9,094	9,386,755	-
	82,988,755	86,152	153,063,996	5,873,167	710,811,659	9,964,939
Concentración geográfica:						
Panamá	28,575,066	-	12,733,080	5,864,073	458,047,545	7,318,539
América Latina y el Caribe	128,137	-	11,212,282	-	174,124,814	1,000,000
Estados Unidos de América y Canadá	54,259,152	86,152	109,321,287	-	67,035,217	925,000
Otros	-	-	19,109,534	-	2,217,328	721,400
Intereses por cobrar	26,400	-	687,813	9,094	9,386,755	-
	82,988,755	86,152	153,063,996	5,873,167	710,811,659	9,964,939



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

Gracias al análisis de la exposición de la Compañía ante el riesgo de crédito por clase de activo financiero, la clasificación interna y la “etapa” sin tener en cuenta los efectos de cualesquiera colaterales u otros mejoramientos del crédito, se proporcionan en las tablas siguientes. A menos que sea señalado de manera específica, para los activos financieros, las cantidades en la tabla representan el valor en libros bruto.

	2023			Total
	Etapa 1 12- meses PCE	Etapa 2 PCE durante el tiempo de vida	Etapa 3 PCE durante el tiempo de vida	
<b>Préstamos por cobrar a costo amortizado</b>				
Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable	649,141,598	-	-	649,141,598
Grados 4-6: Monitoreo	-	15,304,175	-	15,304,175
Grados 7-8: Subestándar	-	-	4,799,532	4,799,532
Grado 9: Dudoso	-	-	933,710	933,710
Grado 10: Deteriorado	-	-	8,373,717	8,373,717
Total valor en libros bruto	649,141,598	15,304,175	14,106,959	678,552,732
Intereses por cobrar	10,808,830	-	-	10,808,830
Provisión para PCE	(2,559,529)	(5,078,958)	(2,209,557)	(9,848,044)
Valor en libros	657,390,899	10,225,217	11,897,402	679,513,518
Intereses descontados no ganados				(802,498)
Valor en libros				678,711,020
				2022
<b>Préstamos por cobrar a costo amortizado</b>				
Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable	669,181,170	-	-	669,181,170
Grados 4-6: Monitoreo	-	13,830,017	-	13,830,017
Grados 7-8: Subestándar	-	-	3,192,235	3,192,235
Grado 9: Dudoso	-	-	1,661,540	1,661,540
Grado 10: Deteriorado	-	-	13,559,942	13,559,942
Total valor en libros bruto	669,181,170	13,830,017	18,413,717	701,424,904
Intereses por cobrar	6,247,119	1,822,729	1,316,907	9,386,755
Provisión para PCE	(2,583,843)	(3,171,426)	(6,526,109)	(12,281,378)
Valor en libros	672,844,446	12,481,320	13,204,515	698,530,281
Intereses descontados no ganados				(775,009)
Valor en libros				697,755,272

Esta tabla resume la provisión por pérdida al 31 de diciembre de 2023 por clase de exposición/activo.

	2023	2022
<b>Provisión por pérdida por clases</b>		
Préstamos y anticipos a clientes a costo amortizado	9,829,482	12,262,714
Operaciones fuera de balance	2,881	74,457
Arrendamiento financiero por cobrar	18,563	18,664
Valores de deuda de inversión a costo amortizado	-	2,372
Valores de deuda de inversión a VROUI	39,031	179,651
	<u>9,889,957</u>	<u>12,537,858</u>

En el estado consolidado de situación financiera no se reconoce provisión por pérdida para los instrumentos de deuda medidos a VROUI dado que el valor en libros es a valor razonable.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

Tal y como se discute arriba en la sección sobre el incremento significativo en el riesgo de crédito, según los procedimientos de monitoreo de la Compañía un incremento significativo en el riesgo de crédito es identificado antes que la exposición esté en incumplimiento, y al menos cuando la exposición tenga 30 días de vencida. Este es el caso principalmente para los préstamos y anticipos a clientes y más específicamente para las exposiciones de los préstamos minoristas porque para los préstamos corporativos y otras exposiciones hay disponible más información específica del prestatario que es usada para identificar el incremento significativo en el riesgo de crédito.

#### Incorporación de información con visión prospectiva

La Compañía usa la información prospectiva que esté disponible sin costo o esfuerzo indebido en su valoración del incremento significativo del riesgo de crédito, así como también en su medición de las provisiones por pérdidas esperadas. El Departamento de Riesgo de la Compañía utiliza información externa e interna para generar un escenario de 'caso base' del pronóstico futuro de variables económicas relevantes junto con un rango representativo de otros posibles escenarios proyectados. La información externa usada incluye datos económicos y pronósticos publicados por agencias gubernamentales y autoridades monetarias. Estas proyecciones de corto y mediano plazo son la base fundamental del modelo forward looking.

La Compañía aplica probabilidades a los escenarios pronosticados identificados. El escenario de 'caso base' es el resultado individual más probable. La Compañía ha identificado y documentado el análisis de riesgo de crédito y de las pérdidas esperadas y, usando el análisis estadístico de datos históricos, ha estimado las relaciones entre las variables macroeconómicas y el riesgo de crédito y las pérdidas de crédito.

Para el año que termina el 31 de diciembre de 2022, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, la Compañía ha incorporado a la estimación un ajuste Post Modelo y en dicho ajuste, la principal variable macroeconómica que entra al modelo forward looking es la proyección del Producto Interno Bruto (PIB), principalmente de los sectores de la economía donde la Compañía mantiene la cartera modificada afectada por la pandemia COVID -19, la cuál es la base fundamental de la proyección de los préstamos otorgados por el Sistema Bancario Nacional a estos sectores de la economía y con esta, la tasa probable de créditos en default. El impacto de este ajuste fue un incremento en la provisión para pérdidas esperadas por valor de B/(71,797).

La siguiente tabla enumera los supuestos macroeconómicos utilizados, bajo los escenarios base, optimista y pesimista y considera un período previsto de seis años promedio. En adición, se incluye una sensibilidad del diferencial entre la provisión para pérdidas esperadas seleccionada en base a la ponderación de los diferentes escenarios y la provisión de la pérdida esperada de cada escenario.

Escenario	Crecimiento anual				Tasa de mora	Sensibilidad sobre la reserva seleccionada
	PBI		Préstamo SBN			
	De	Desde	De	Desde		
Optimista	6.50%	9.00%	8.00%	11.00%	5.54%	51,425
Base	3.75%	5.30%	4.25%	7.00%	5.74%	122,861
Pesimista	1.50%	3.00%	1.75%	3.05%	6.04%	(775,010)

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

---

#### 4.3 Riesgo de contraparte

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos-valores u otros instrumentos negociados en los mercados de valores.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte que determinan en cada momento, el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que la Compañía puede tener con una contraparte. El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) es responsable de identificar a aquellas contrapartes aceptables, teniendo en cuenta la trayectoria de cada contraparte, respecto del cumplimiento de sus obligaciones, así como de indicaciones sobre su capacidad y disposición para cumplir sus compromisos.

#### 4.4 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 tener congruente con las tendencias de tasas de interés.

A continuación se detallan los índices correspondientes al margen de activos líquidos netos sobre los depósitos recibidos de clientes a la fecha de los estados financieros consolidados, como sigue:

	2023	2022
<b>Al final del año</b>	<b>29.24%</b>	<b>29.55%</b>
Promedio del año	29.36%	27.87%
Máximo del año	31.40%	29.95%
Mínimo del año	27.48%	24.91%

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

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

El cuadro a continuación detalla un análisis de los activos y pasivos financieros agrupado en vencimientos o 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.

	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>2023</b>								
Activos								
Efectivo y efectos de caja	6,164,271	-	-	-	-	-	-	6,164,271
Depósitos en bancos	30,048,184	18,031,059	-	-	-	-	20,708	48,099,951
Inversiones en valores	10,634,607	112,340,978	4,989,396	4,748,218	44,792,815	2,513,990	898,306	180,918,310
Préstamos	5,261,024	107,791,083	63,297,890	65,124,175	175,057,434	261,218,628	10,808,830	688,559,064
<b>Total</b>	<b>52,108,086</b>	<b>238,163,120</b>	<b>68,287,286</b>	<b>69,872,393</b>	<b>219,850,249</b>	<b>263,732,618</b>	<b>11,727,844</b>	<b>923,741,596</b>
Pasivos								
Depósitos:								
Clientes	251,919,768	129,647,846	110,988,942	208,793,145	79,614,027	-	5,731,196	786,694,924
Interbancarios	-	20,065,427	-	-	-	-	22,739	20,088,166
Financiamientos recibidos	-	10,000,000	26,324,962	-	-	-	373,511	36,698,473
Valores comerciales negociables	-	-	4,800,000	1,000,000	-	-	29,955	5,829,955
Pasivos por arrendamiento	-	634,864	641,642	772,463	8,410,912	3,475,615	-	13,935,496
<b>Total</b>	<b>251,919,768</b>	<b>160,348,137</b>	<b>142,755,546</b>	<b>210,565,608</b>	<b>88,024,939</b>	<b>3,475,615</b>	<b>6,157,401</b>	<b>863,247,014</b>
Compromisos y contingencias	-	1,096,890	2,115,492	1,130,717	580,000	-	-	4,923,099
Posición neta	(199,811,682)	76,718,093	(76,583,752)	(141,823,932)	131,245,310	260,257,003	5,570,443	55,571,483
	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>2022</b>								
Activos								
Efectivo y efectos de caja	6,144,573	-	-	-	-	-	-	6,144,573
Depósitos en bancos	56,447,072	26,515,283	-	-	-	-	26,400	82,988,755
Inversiones en valores	9,324,458	37,243,082	19,519,497	29,435,242	61,095,669	1,708,460	696,907	159,023,315
Préstamos	11,202,796	95,274,455	35,302,395	47,568,669	160,973,934	351,102,655	9,386,755	710,811,659
<b>Total</b>	<b>83,118,899</b>	<b>159,032,820</b>	<b>54,821,892</b>	<b>77,003,911</b>	<b>222,069,603</b>	<b>352,811,115</b>	<b>10,110,062</b>	<b>958,968,302</b>
Pasivos								
Depósitos:								
Clientes	303,084,551	127,299,965	76,111,930	166,718,685	132,575,275	-	2,667,783	808,458,189
Interbancarios	-	32,543,262	-	-	-	-	44,532	32,587,794
Financiamientos recibidos	-	5,000,000	14,228,751	-	-	-	84,380	19,313,131
Valores comerciales negociables	-	6,084,602	9,035,000	-	-	-	46,035	15,165,637
Pasivos por arrendamiento	-	518,059	521,571	801,421	392,776	-	-	2,233,827
<b>Total</b>	<b>303,084,551</b>	<b>171,445,888</b>	<b>99,897,252</b>	<b>167,520,106</b>	<b>132,968,051</b>	<b>-</b>	<b>2,842,730</b>	<b>877,758,578</b>
Compromisos y contingencias	-	451,169	6,422,159	2,006,296	1,085,315	-	-	9,964,939
Posición neta	(219,965,652)	(12,864,237)	(51,497,519)	(92,522,491)	88,016,237	352,811,115	7,267,332	71,244,785

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

La Administración considera los vencimientos de los préstamos hipotecarios a un año debido a que contractualmente dichos préstamos son renovables cada año, aunque su fecha establecida contractualmente es por un rango de veinte a treinta años.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros y los compromisos de préstamos no reconocidos sobre la base de su vencimiento más cercana posible. Los flujos esperados de estos instrumentos pueden variar significativamente producto de estos análisis:

<b>2023</b>	<b>Flujos</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>De 1 a 5 años</b>
Pasivos financieros:			
Depósitos	823,679,411	737,534,639	86,144,772
Financiamientos recibidos	37,369,469	37,369,469	-
Valores comerciales negociables	5,944,027	5,944,027	-
Pasivos por arrendamiento	13,935,496	2,048,969	11,886,527
Total de pasivos	880,928,403	782,897,104	98,031,299
<b>2022</b>	<b>Flujos</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>De 1 a 5 años</b>
Pasivos financieros:			
Depósitos	839,868,040	813,904,219	25,963,821
Financiamientos recibidos	19,313,131	19,313,131	-
Valores comerciales negociables	15,165,637	15,165,637	-
Pasivos por arrendamiento	2,233,827	1,841,051	392,776
Total de pasivos	876,580,635	850,224,038	26,356,597

Para administrar el riesgo de liquidez, que surge de los pasivos financieros, la Compañía mantiene activos líquidos, tales como efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones, con grado de inversión, para los cuales existe un mercado activo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez. Por consiguiente, la Compañía considera, que no es necesario divulgar el análisis de vencimiento relacionado a estos activos para permitir evaluar la naturaleza y el alcance del riesgo de liquidez.

#### 4.5 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, 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

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. 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 se 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, sólo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance en monedas extranjera por un total de B/.8,619,845 (2022: B/.7,321,738).

#### *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 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	No sensibles a intereses	Total
<b>2023</b>							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,164,271	6,164,271
Depósitos en bancos	18,031,059	-	-	-	-	30,048,184	48,079,243
Inversiones en valores	146,256,778	18,380,400	-	-	-	15,382,826	180,020,004
Préstamos	339,464,661	262,272,218	38,708,770	1,995,273	485,461	34,823,851	677,750,234
Total	503,752,498	280,652,618	38,708,770	1,995,273	485,461	86,419,132	912,013,752
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	300,147,235	110,988,942	208,793,145	79,614,027	-	81,420,379	780,963,728
Interbancarios	20,065,427	-	-	-	-	-	20,065,427
Financiamientos recibidos	10,000,000	26,324,962	-	-	-	-	36,324,962
Valores comerciales negociables	4,800,000	1,000,000	-	-	-	-	5,800,000
Pasivo por arrendamiento	634,864	641,642	772,463	8,410,912	3,475,615	-	13,935,496
Total	335,647,526	138,955,546	209,565,608	88,024,939	3,475,615	81,420,379	857,089,613
Compromisos y contingencias	1,096,890	2,115,492	1,130,717	580,000	-	-	4,923,099
	<b>Hasta 3 meses</b>	<b>De 3 a 6 meses</b>	<b>De 6 meses a 1 año</b>	<b>De 1 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>No sensibles a intereses</b>	<b>Total</b>
<b>2022</b>							
Activos							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	6,144,573	6,144,573
Depósitos en bancos	26,515,283	-	-	-	-	56,447,071	82,962,354
Inversiones en valores	37,243,081	19,519,497	29,435,242	61,095,669	1,708,460	9,324,461	158,326,410
Préstamos	90,238,987	35,311,377	47,568,669	161,226,961	351,481,765	15,597,145	701,424,904
Total	153,997,351	54,830,874	77,003,911	222,322,630	353,190,225	87,513,250	948,858,241
Pasivos							
Depósitos:							
Clientes	343,042,732	76,111,930	166,718,685	132,575,275	-	87,341,784	805,790,406
Interbancarios	32,543,262	-	-	-	-	-	32,543,262
Financiamientos recibidos	5,000,000	14,228,751	-	-	-	-	19,228,751
Valores comerciales negociables	6,084,602	9,035,000	-	-	-	-	15,119,602
Pasivo por arrendamiento	518,059	521,571	801,421	392,776	-	-	2,233,827
Total	387,188,655	99,897,252	167,520,106	132,968,051	-	87,341,784	874,915,848
Compromisos y contingencias	451,169	6,422,159	1,781,296	1,085,315	-	-	9,739,939

### Administración de riesgo de mercado

La Junta Directiva, ha determinado que todo lo referente al tema de riesgo de mercado sea manejado y monitoreado directamente por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) que está conformado por miembros de la Junta Directiva y personal Ejecutivo; este comité es responsable por el desarrollo de políticas para el manejo de los riesgos de mercado, y también de revisar y aprobar la adecuada implementación de las mismas.

El principal objetivo de la Compañía en su gestión del riesgo de mercado, es contar con una herramienta que le permita controlar y administrar eficientemente su cartera de inversiones y analizar el impacto de nuevas estrategias de negocio que se deseen desarrollar.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

Los pasos a seguir para tener una visión completa de los riesgos asumidos son:

- Identificación de los factores de riesgo
- Mapa de riesgo global
- Asignación de un valor en riesgo

El VaR resume la pérdida probable o la posibilidad de generar pérdidas derivadas de movimientos normales de mercado, sobre un horizonte de tiempo determinado (30 días) y sobre un nivel de confianza (95%) o una desviación estándar específica. El VaR es una medida estadística que a través de un valor absoluto resume los posibles riesgos de una cartera de valores y se basa en la correlación y volatilidad histórica de los instrumentos financieros. Es un complemento a las medidas adicionales de control de riesgo de mercado adicionales a las políticas de “stop loss”, límites y escenarios de stress aprobados por el Comité de ALCO.

Como el VaR constituye una parte integral del régimen de control de riesgo de mercado, los límites del VaR son establecidos anualmente por el Comité de ALCO para todas las operaciones del portafolio. La medición comparada contra los límites es calculada diariamente y revisada por la alta gerencia.

La calidad del modelo VaR es periódicamente revisada y cualquier modificación a la política o metodología debe ser presentada y aprobada por el Comité de ALCO.

La Administración de la Compañía realiza análisis de sensibilidad donde se simula el impacto de cambios en las tasas de interés sobre la valorización del portafolio de inversiones. Dichos análisis involucran cuantificar este impacto tomando en cuenta diferentes escenarios que podrían ocurrir sobre una curva de referencia.

El análisis de sensibilidad descrito a continuación, refleja el cambio en el valor de las inversiones dado un escenario de incremento (o decremento) de 100, 200 y 300 puntos básicos en las tasas de interés luego de transcurrido un año, tomando como puntos de referencia la duración modificada y convexidad de la cartera de inversiones. Dichos escenarios toman en consideración además, los flujos generados por el portafolio durante el mismo período.

Este cambio de valor razonable podría darse por cambios en las tasas de descuento, producto de factores de crédito, de liquidez y/o macroeconómicos, o bien una combinación de ellos:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Efecto sobre el portafolio</b>	<b>Efecto sobre el portafolio</b>
Incremento de 300 pb	(2,446,611)	(2,629,820)
Incremento de 200 pb	(1,643,749)	(1,713,593)
Incremento de 100 pb	(821,904)	(770,630)
Disminución de 100 pb	879,697	1,199,213
Disminución de 200 pb	1,760,574	2,221,569
Disminución de 300 pb	2,661,951	3,274,785



## **Tower Corporation y subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)**

---

#### **4.6 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.

Se entiende por riesgo operativo, la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones del recurso humano, de los procesos, de la tecnología, de la infraestructura, de información de gestión, de los modelos utilizados, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal asociado a tales factores, pero excluye las pérdidas por lucro cesante, el riesgo reputacional y el riesgo estratégico.

Para mitigar tal exposición, se ha diseñado en conjunto con las líneas de negocios, las matrices de riesgo operacional que permiten la identificación oportuna de posibles incidentes con la finalidad de establecer controles y mitigantes para reducir la probabilidad de ocurrencia y su impacto.

Dada la presencia de riesgos potenciales en el sector financiero, Towerbank International, Inc. y subsidiarias, ha establecido metodologías y manuales de procedimientos para la gestión de riesgo operativo avalada por el Comité de Riesgos, y ratificada en Junta Directiva, lo cual representa el marco de referencia para la gestión de riesgo operacional. Igualmente, se han establecido políticas para la evaluación de nuevos productos y servicios que tienen como objetivo principal evaluar los riesgos operativos derivados del desarrollo de nuevos productos, servicios y tecnologías previo a su fase de lanzamiento o implementación.

La Unidad de Administración de Riesgos tiene como objetivo, gestionar la disminución de las amenazas para el logro de los objetivos y de las metas corporativas por lo cual 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, presentado los resultados sobre dicha gestión al Comité de Riesgo Operacional.

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 basados en los incidentes y eventos 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 Administración de Riesgo, del resto de las áreas de la Compañía.

En la estrategia de gestión de riesgo operativo se mantiene la figura de gestores de riesgo operacional, los mismos ocupan cargos en las diferentes áreas de negocios y soporte de la Compañía, con un rol activo en la organización dado que contribuyen con reportes continuos al área de riesgos, con el objeto de detectar oportunidades de mejoras y proponiendo acciones para generar soluciones frente a los distintos riesgos que se presenten durante la ejecución de procesos, así como también de promover y permear una cultura de riesgo orientada a la prevención de pérdidas y la mejora continua.

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.

#### **4.7 Administración de capital**

Se administra su capital para asegurar:

- El cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.
- La continuación como negocio en marcha mientras maximizan los retornos a los accionistas a través de la optimización del balance de deuda y capital.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

La adecuación de capital y el uso de capital regulatorio son monitoreados por la Administración de la Compañía basados en guías y técnicas desarrolladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Los requerimientos de información son remitidos al regulador sobre una base trimestral.

La Compañía presenta fondos de capital consolidado de 14.74% (2022: 14.57%) sobre sus activos ponderados en base a riesgos.

#### **5. Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables**

En los estados financieros consolidados de la Compañía se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Administración para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

##### **5.1 Valoración del modelo de negocio**

La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados del SPPI y de la prueba del modelo de negocio. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleje cómo los grupos de activos financieros son administrados juntos para lograr un objetivo de negocios particular. Esta valoración incluye reflejar toda la evidencia relevante incluyendo cómo el desempeño de los activos es evaluado y su desempeño medido, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo son administrados. La Compañía monitorea los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales que son dados de baja antes de su vencimiento, para entender la razón para su baja en cuenta y si las razones son consistentes con el objetivo de negocio para el cual el activo fue mantenido.

##### **5.2 Pérdidas crediticias esperadas**

La Compañía revisa la cartera de préstamos para evaluar el deterioro de forma mensual. En la determinación de si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de ganancia o pérdida, la Compañía usa varios modelos y supuestos en la estimación de las PCE. El juicio es aplicado en la identificación del modelo más apropiado para cada tipo de activo, así como también para determinar los supuestos usados en esos modelos, incluyendo los supuestos que se relacionen con los orientadores clave del riesgo de crédito. Vea la nota 3 para más detalles sobre las PCE.

Las siguientes son estimaciones clave que la Administración ha usado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen el efecto más importante en las cantidades reconocidas en los estados financieros consolidados (referirse a Nota 3 para más detalles):

- Probabilidad de incumplimiento: PI constituye un insumo clave en la medición de las PI, es un estimado de la probabilidad de incumplimiento durante un horizonte de tiempo dado, el cálculo del cual incluye datos históricos, supuestos y expectativas de condiciones futuras.
- Pérdida dado el incumplimiento: PDI es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y las que la Compañía esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes del colateral y de los mejoramientos integrales del crédito.
- Incorporación de información prospectiva (“forward looking”): Cuando la Compañía mide las PCE usa información prospectiva razonable y con soportes, que se basa en supuestos para el movimiento futuro de los diferentes orientadores económicos y cómo esos orientadores se afectarán unos con otros.
- Establecimiento del número y los pesos relativos de los escenarios prospectivos y determinación de la información prospectiva relevante para cada escenario: Cuando mide las ECL la Compañía usa información prospectiva razonable y con soportes, que se base en supuestos para el movimiento futuro de los diferentes pronósticos económicos y cómo esos pronósticos se afectarán unos con otros. Véase Nota 4.2 para más detalles.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

- Incremento importante del riesgo de crédito: Tal y como se explica en la Nota 3, las PCE son medidas como una provisión igual a las PCE de 12-meses para los activos de la etapa 1, o las PCE durante el tiempo de vida para los activos de la etapa 2 o los activos de la etapa 3. Un activo se mueve hacia la etapa 2 cuando su riesgo de crédito se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un incremento importante en el riesgo de crédito. Al valorar si el riesgo de crédito de un activo se ha incrementado de manera importante, la Compañía tiene en cuenta información prospectiva razonable y soportada, tanto cualitativa como cuantitativa.

La siguiente tabla proporciona información acerca de la exposición al riesgo de crédito y los PCE para los préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2023:

2023	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>Corporativo: Provisión NIIF de créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.34%	459,642,779	1,543,969	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	35.76%	13,117,606	4,691,077	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	21.11%	7,518,635	1,587,555	SI
Sub-total	1.63%	480,279,020	7,822,601	
<b>Consumo: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.54%	188,530,445	1,015,070	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	17.74%	2,186,571	387,881	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	9.44%	6,588,324	622,002	SI
Sub-total	1.03%	197,305,340	2,024,953	
<b>Otros: Provisión NIIF de créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.05%	968,372	490	NO
Sub-total	0.05%	968,372	490	
<b>Total consolidado:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.39%	649,141,596	2,559,529	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	33.19%	15,304,177	5,078,958	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	15.66%	14,106,959	2,209,557	SI
Sub-total	1.45%	678,552,732	9,848,044	
Intereses descontados no ganados		(802,498)	-	
Total		677,750,234	9,848,044	

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

2022	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida crediticia esperada	Crédito deteriorado
<b>Corporativo: Provisión NIIF de créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.35%	463,395,593	1,628,941	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	19.61%	15,496,532	3,038,101	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	<u>45.02%</u>	<u>12,977,225</u>	<u>5,842,049</u>	SI
Sub-total	<u>2.14%</u>	<u>491,869,350</u>	<u>10,509,090</u>	
<b>Consumo: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.45%	210,643,881	954,232	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	24.93%	534,787	133,325	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	<u>10.07%</u>	<u>6,795,269</u>	<u>684,060</u>	SI
Sub-total	<u>0.81%</u>	<u>217,973,937</u>	<u>1,771,617</u>	
<b>Otros: Provisión NIIF de créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	<u>0.07%</u>	<u>968,372</u>	<u>670</u>	NO
Sub-total	<u>0.07%</u>	<u>968,372</u>	<u>670</u>	
<b>Total consolidado:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.38%	675,007,846	2,583,843	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	19.78%	16,031,319	3,171,426	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	<u>33.01%</u>	<u>19,772,494</u>	<u>6,526,109</u>	SI
Sub-total	1.73%	710,811,659	12,281,378	
Intereses descontados no ganados		<u>(775,009)</u>	<u>-</u>	
Total		<u>710,036,650</u>	<u>12,281,378</u>	

### 5.3 Determinaciones del valor razonable y los procesos de valoración

Algunos activos o pasivos son medidos al valor razonable para propósitos de reporte financiero. La Junta Directiva ha asignado al Comité de ALCO, liderado por el Tesorero, la responsabilidad de determinar las técnicas de valuación y los datos de entrada para la medición del valor razonable apropiado.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, se utilizan los datos de mercado observables en la medida en que esté disponible.

Se reportan mensualmente los hallazgos de las valoraciones al Comité de ALCO, donde a su vez, se analizan las fluctuaciones del valor razonable del activo o pasivo que se trate.

#### Técnicas de valoración utilizados para determinar los valores razonables de Nivel 2

Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente.

En algunos casos, se emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**  
(En balboas)

---

### **Técnicas de valoración utilizados para determinar los valores razonables de Nivel 3**

Cuando los “insumos” no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, la Compañía se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

### **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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	2023	2022				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	149,637,614	133,749,252	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	-	386,536	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada locales y extranjeras	5,001,278	9,002,089	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	IPCA (índice de inflación) Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	8,466,322	7,279,732	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	IPCA (índice de inflación) Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Título de deuda privada extranjera	14,746,505	-	Nivel 3	Precio cotizado en mercados activos	IPCA (índice de inflación)	No aplica
Acción de empresa local y extranjera	2,168,285	1,958,575	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	Precio teórico, valor presente de los flujos descontados con la tasa "yield"	No aplica
Intereses por cobrar	898,306	687,812				
Total	180,918,310	153,063,996				

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

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	9,624,843	8,361,011
Ganancias (pérdidas) reconocidas en el patrimonio	1,396,489	1,350,412
Compras	14,747,475	16,524
Otros	(387,695)	(103,104)
Saldo al 31 de diciembre	25,381,112	9,624,843

La Compañía realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/.7,623,422 (2022: B/.84,965,228), que generaron una ganancia neta de B/.40,103 (2022: pérdida neta de B/.457,581).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

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

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3
<b>Activos</b>				
Depósitos a plazo en bancos	18,031,059	18,031,059	26,151,283	26,151,283
Valores de inversión al costo amortizado	-	-	5,873,167	5,873,167
Préstamos por cobrar	678,711,020	678,711,020	697,755,272	697,755,272
<b>Pasivos</b>				
Depósitos	806,783,090	806,783,090	841,045,984	841,045,984
Financiamientos recibidos	36,698,473	36,698,473	19,313,131	19,313,131
Valores comerciales negociables	5,829,955	5,829,955	15,165,637	15,165,637

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	
	2023	2022	2023	2022
<b>Activos:</b>				
Préstamos	25,733,714	27,730,085	4,922,232	3,701,838
Intereses acumulados por cobrar	85,718	363,938	7,848	6,758
<b>Total</b>	<b>25,819,432</b>	<b>28,094,023</b>	<b>4,930,079</b>	<b>3,708,596</b>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos a la vista	445,422	-	708,283	582,302
Depósitos a plazo	-	255,866	1,662,395	1,162,247
Intereses acumulados por pagar	477	1,471	73,153	6,849
<b>Total</b>	<b>445,899</b>	<b>257,337</b>	<b>2,443,830</b>	<b>1,751,398</b>

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

El siguiente cuadro es el detalle de los ingresos y gastos en operaciones celebradas con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre:

	Transacciones con compañías relacionadas		Transacciones con accionistas, directores y personal clave	
	2023	2022	2023	2022
Ingresos:				
Intereses devengados	1,229,337	1,648,071	253,380	198,469
Gastos:				
Intereses	152	1,547	73,153	56,422
Gastos de honorarios	322,571	323,746	86,758	135,250
Gastos de alquiler	1,015,200	408,000		-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,435,004	2,382,476
Total	1,337,923	733,293	2,594,915	2,574,148

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 24.00% (2022: 2.25% a 24.00%) con vencimientos entre junio 2026 y enero 2053 (2023: vencimientos entre febrero 2023 y noviembre 2048). Al 31 de diciembre de 2023 el 63% (2022: 68%) de estos préstamos estaban cubiertos con garantías reales de hipotecas sobre bienes muebles e inmuebles y depósitos a plazo fijo. Al 31 de diciembre de 2023, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.25% a 5.50% (2022: 0.30% a 5.00%) y con vencimientos entre enero 2024 y abril 2025 (2022: entre marzo 2023 y enero 2024).

## 8. Efectivo y depósitos en bancos

El efectivo y depósitos en bancos se detalla a continuación:

	2023	2022
Efectivo	6,057,694	5,736,533
Efectos de caja	106,577	408,040
Depósitos a la vista	30,048,184	56,447,071
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales		
hasta 90 días, libre de gravámenes	18,031,059	26,515,283
Intereses por cobrar	20,708	26,400
Total efectivo y equivalente de efectivo	54,264,222	89,133,327

Al 31 de diciembre de 2023, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 4.35% a 5.30% (2022: 3.10% a 4.25%).



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### 9. Activos financieros

##### *Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral*

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

	2023	2022
Títulos hipotecarios	-	386,535
Títulos de deuda - privada	51,987,671	70,554,733
Títulos de deuda - gubernamental	125,864,048	79,476,340
Valores de capital	2,168,285	1,958,575
Sub-total	<u>180,020,004</u>	<u>152,376,183</u>
Interes por cobrar	<u>898,306</u>	<u>687,813</u>
 Total	 <u>180,918,310</u>	 <u>153,063,996</u>

Las tasas de interés anual que devengaban los valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 0.01% y 7.20% (2022: 0.13% y 7.00%).

La conciliación entre el saldo inicial y el final de la corrección de valor de pérdidas esperadas crediticias esperadas (PCE) por tipo de modelo de reserva, se muestra a continuación:

	PCE durante los próximos 12 meses	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados evaluados colectivamente)	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados - evaluados individualmente)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	179,651	-	-	179,651
Disminución de la provisión para pérdidas en instrumentos a valor razonable con cambios en ORI	<u>(140,620)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(140,620)</u>
Pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre de 2023	<u>39,031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39,031</u>
	PCE durante los próximos 12 meses	PCE durante el tiempo de vida (no deteriorados evaluados colectivamente)	PCE durante el tiempo de vida (deteriorados - evaluados individualmente)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	179,651	-	-	179,651
Incremento de la provisión para pérdidas en instrumentos a valor razonable con cambios en ORI	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre de 2022	<u>179,651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>179,651</u>

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### Activos financieros a costo amortizado

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

	2023		2022	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
<b>Títulos de deuda privada local</b>	-	-	5,875,539	5,873,167

Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 9.30%.

En el período 2022, la Compañía reconoció provisión para pérdidas esperadas por B/2,372 sobre los activos financieros a costo amortizado.

#### 10. Préstamos y avances a clientes

La cartera por tipo de préstamo al 31 de diciembre se desglosa así:

	2023	2022
Sector interno:		
Comercio	162,563,659	164,907,927
Empresas financieras	2,545,492	1,900,810
Entidades autónomas	967,237	967,311
Arrendamiento financiero	690,334	919,484
Consumo	101,563,069	109,302,309
Hipotecarios comerciales	76,964,167	77,251,759
Hipotecarios residenciales	87,619,409	102,289,021
	<u>432,913,367</u>	<u>457,538,621</u>
Sector externo:		
Comercio	172,474,365	192,497,931
Empresas financieras	44,935,189	27,938,702
Consumo	9,567,880	3,536,315
Hipotecarios comerciales	16,028,882	18,154,245
Hipotecarios residenciales	1,830,551	984,081
	<u>244,836,867</u>	<u>243,111,274</u>
Total de préstamos	<u>677,750,234</u>	<u>700,649,895</u>
Interés por cobrar	<u>10,808,830</u>	<u>9,386,755</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(9,848,044)</u>	<u>(12,281,378)</u>
Valor en libros, neto	<u>678,711,020</u>	<u>697,755,272</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.25% y 24.00% (2022: 1.25% y 24.00%).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

Al 31 de diciembre de 2023, tomando como base saldos superiores al 10% de su patrimonio, se mantienen préstamos por B/.84,569,644 que representan el 12.36% de la cartera (2022: B/.108,043,718), que representan el 15.27% de la cartera), concentrada en 4 grupos económicos (2022: 6 grupos), respectivamente, quienes a su vez mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/.395,276 (2022: B/.282,711).

El desglose de la cartera de préstamos por tipo de garantía, principalmente en hipotecas sobre bienes inmuebles y bienes muebles y otras garantías que incluyen prenda sobre depósitos y valores y fianza personales y corporativas, se detalla a continuación:

	2023	2022
Hipotecas sobre bien inmueble	330,035,958	390,618,454
Hipotecas sobre bien mueble	6,834,025	27,255,974
Depósitos a plazo	36,953,613	44,038,857
Otras garantías	100,386,836	55,243,466
<b>Total</b>	<b>474,210,432</b>	<b>517,156,751</b>

La cartera de préstamos incluye arrendamientos financieros por cobrar al 31 de diciembre, cuyo perfil de vencimiento se detalla a continuación:

	2023	2022
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	281,523	345,793
De 1 a 5 años	532,482	704,418
Total de pagos mínimos	814,005	1,050,211
Menos: intereses no devengados	(123,671)	(130,727)
<b>Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto</b>	<b>690,334</b>	<b>919,484</b>

El movimiento en la reserva para pérdidas en préstamos al 31 de diciembre de 2023, se resume a continuación:

2023	PCE a 12 meses	PCE durante la vida total sin deterioro crediticio	PCE durante la vida total con deterioro crediticio	Total
<b>Saldo al inicio del año</b>	2,583,843	3,171,424	6,526,111	12,281,378
Transferido a 12 meses	132,470	(80,754)	(51,716)	-
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	-	-	-	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	-	-	165,816	165,816
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	317,104	1,718,583	945,443	2,981,130
Disminución debido a cambio en el riesgo de crédito	(566,357)	(85,441)	(196,197)	(847,995)
Nuevos activos financieros originados	767,568	357,200	8,286	1,133,054
Préstamos cancelados	(675,098)	(2,058)	(86,526)	(763,682)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	-	-
Préstamos castigados	-	-	(5,101,657)	(5,101,657)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>2,559,530</b>	<b>5,078,954</b>	<b>2,209,560</b>	<b>9,848,044</b>

# Tower Corporation y subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

2022	PCE a 12 meses	PCE durante la	PCE durante la	Total
		vida total sin deterioro crediticio	vida total con deterioro crediticio	
<b>Saldo al inicio del año</b>	2,430,334	1,929,244	5,270,682	9,630,260
Transferido a 12 meses	327,248	(251,356)	(75,892)	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	-	-	-	-
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	44,994	2,006,791	2,120,317	4,172,102
Disminución debido a cambio en el riesgo de crédito	(491,577)	(497,724)	(132,310)	(1,121,611)
Nuevos activos financieros originados	875,050	1,045	20,604	896,699
Préstamos cancelados	(602,206)	(16,576)	(273,128)	(891,910)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	2,982	2,982
Préstamos castigados	-	-	(407,144)	(407,144)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>2,583,843</b>	<b>3,171,424</b>	<b>6,526,111</b>	<b>12,281,378</b>

### 11. Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras

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

	2023						Total
	Inmueble	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de computadora	Equipo rodante	Mejoras a las propiedades arrendadas	Adelanto a compra de activos	
<b>Costo</b>							
Al 1 de enero de 2023	7,940,289	6,255,530	3,210,535	223,492	9,101,269	1,089,967	27,821,082
Adiciones	-	26,799	90,243	106,527	-	455,630	679,199
Transferencias	-	-	33,511	-	-	(33,511)	-
Al 31 de diciembre de 2023	<b>7,940,289</b>	<b>6,282,329</b>	<b>3,334,289</b>	<b>330,019</b>	<b>9,101,269</b>	<b>1,512,086</b>	<b>28,500,281</b>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2023	(1,887,102)	(5,002,072)	(2,996,333)	(208,513)	(2,602,660)	-	(12,696,680)
Adiciones	(167,388)	(171,817)	(95,971)	(27,958)	(293,788)	-	(756,922)
Al 31 de diciembre de 2023	<b>-</b>	<b>(5,173,889)</b>	<b>(3,092,304)</b>	<b>(236,471)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(13,453,602)</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>7,940,289</b>	<b>1,108,440</b>	<b>241,985</b>	<b>93,548</b>	<b>9,101,269</b>	<b>1,512,086</b>	<b>15,046,679</b>
	2022						
	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	-	89,952	62,114	-	203,786	355,238	711,090
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	<b>7,940,289</b>	<b>6,255,530</b>	<b>3,210,535</b>	<b>223,492</b>	<b>9,101,269</b>	<b>1,089,967</b>	<b>27,821,082</b>
<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	(164,175)	(262,474)	(129,366)	(20,562)	(281,996)	-	(858,573)
Al 31 de diciembre de 2022	<b>(1,887,102)</b>	<b>(5,002,072)</b>	<b>(2,996,333)</b>	<b>(208,513)</b>	<b>(2,602,660)</b>	<b>-</b>	<b>(12,696,680)</b>
<b>Valor neto en libros</b>	<b>6,053,187</b>	<b>1,253,458</b>	<b>214,202</b>	<b>14,979</b>	<b>6,498,609</b>	<b>1,089,967</b>	<b>15,124,402</b>

Al 31 de diciembre de 2023, se han efectuado anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.455,630 (2022: B/.355,238). Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, y otras mejoras.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### 11.1 Activos por derecho de uso

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

2023	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Software y Servidores</u>
<b>Activo</b>			
Al inicio del año	8,717,594	8,717,594	-
Más: Adiciones	16,551,094	12,293,512	4,257,582
Menos: Disposición	<u>(8,717,594)</u>	<u>(8,717,594)</u>	<u>-</u>
Al final del año	<u>16,551,094</u>	<u>12,293,512</u>	<u>4,257,582</u>
<b>Depreciación</b>			
Al inicio del año	(5,710,248)	(5,710,248)	-
Más: Depreciación del año	(509,573)	(186,936)	(322,637)
Menos: Disposición	<u>5,710,248</u>	<u>5,710,248</u>	<u>-</u>
Al final del año	<u>(509,573)</u>	<u>(186,936)</u>	<u>(322,637)</u>
<b>Saldos netos</b>	<u>16,041,521</u>	<u>12,106,576</u>	<u>3,934,945</u>
<b>2022</b>			
	<u>Total</u>	<u>Espacio para sucursales</u>	<u>Equipo de computación</u>
<b>Activo</b>			
Al inicio del año	<u>5,120,688</u>	<u>5,120,688</u>	<u>-</u>
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del año	<u>(2,113,343)</u>	<u>(2,113,343)</u>	<u>-</u>
<b>Saldos netos</b>	<u>3,007,345</u>	<u>3,007,345</u>	<u>-</u>

#### 12. Activos intangibles

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

2023	<u>Programa de computadora</u>	<u>Adelanto a compra de activos</u>	<u>Total</u>
<b>Costo:</b>			
Al 1 de enero de 2023	9,402,580	5,245,835	14,648,415
Adiciones	-	5,236,393	5,236,393
Transferencias	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	<u>9,402,580</u>	<u>10,482,228</u>	<u>19,884,808</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Al 1 de enero de 2023	(6,037,556)	-	(6,037,556)
Adiciones	<u>(389,293)</u>	<u>-</u>	<u>(389,293)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>(6,426,849)</u>	<u>-</u>	<u>(6,426,849)</u>
<b>Valor neto en libros</b>	<u>2,975,731</u>	<u>10,482,228</u>	<u>13,457,959</u>

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

<b>2022</b>	<b>Programa de computadora</b>	<b>Adelanto a compra de activos</b>	<b>Total</b>
Costo:			
Al 1 de enero de 2022	9,359,103	1,749,511	11,108,614
Adiciones	43,477	3,496,324	3,539,801
Transferencias	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	<u>9,402,580</u>	<u>5,245,835</u>	<u>14,648,415</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2022	(5,639,103)	-	(5,639,103)
Adiciones	(398,453)	-	(398,453)
Al 31 de diciembre de 2022	<u>(6,037,556)</u>	<u>-</u>	<u>(6,037,556)</u>
<b>Valor neto en libros</b>	<u>3,365,024</u>	<u>5,245,835</u>	<u>8,610,859</u>

Al 31 de diciembre de 2023, se han efectuado anticipos a compra de activos intangibles por la suma de B/.10,482,228 (2022: B/.5,245,835). Estos anticipos corresponden a mejoras de programas.

### 13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cuentas por cobrar otras	6,201,588	4,861,372
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	372,431	3,262,492
Bienes recibidos en dación de pago	7,751,649	6,317,191
Gastos e impuestos pagados por anticipado	2,490,432	1,194,846
Fondo de cesantía	1,525,770	1,499,696
Depósitos a plazo fijo pignorados	975,000	975,000
Cuentas por cobrar empleados	462,117	471,784
Depósitos entregados en garantía	534,166	453,837
Otros	<u>2,696,634</u>	<u>948,561</u>
Total	<u>23,009,787</u>	<u>19,984,779</u>

### 14. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2023, se mantiene financiamientos por B/.36,324,962 (2022: B/.19,228,751) e intereses por pagar sobre dichos financiamientos por B/.373,511 (2022: B/.84,380) para operaciones de comercio exterior y préstamos directos, del total de las líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales los cuales tienen tasa de interés anual entre 7.06% y 7.44% (2022: 6.17% y 7.19%), con vencimientos entre con vencimientos entre febrero y abril de 2024 (2022: entre enero y mayo de 2023).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

	2023	2022
Saldo al inicio del año	19,228,751	14,753,477
Financiamientos recibidos	51,794,398	29,228,751
Reembolso de financiamientos recibidos	<u>(34,698,187)</u>	<u>(24,753,477)</u>
Saldo al final del año	<u>36,324,962</u>	<u>19,228,751</u>

#### 14.1 Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

	2023	2022
Hasta 1 año	2,048,969	1,841,051
Entre 1 y 5 años	8,410,912	392,776
5 años o más	<u>3,475,615</u>	<u>-</u>
Total	<u>13,935,496</u>	<u>2,233,827</u>

#### 15. 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 serán emitidos en forma global, rotativa, nominativa y registrada 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 devengarán una tasa fija de interés anual que dependerá del plazo de los títulos, y será determinado por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta.

Los intereses serán pagados mensualmente. Los VCNs no podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor y están respaldados por el crédito general de la Compañía.

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

Al 31 de diciembre de 2023, se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.5,800,000 (2022: B/.15,135,000) ) e intereses por pagar por B/.29,955 (2022: B/.46,036) menos los gastos de emisión por B/.0 (2022: B/.15,399), los cuales devengan intereses entre 5.63% y 5.88% (2022: entre 3.00% y 4.75%).

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

	2023	2022
Saldo al inicio del año	15,119,601	12,182,500
Emisión de valores comerciales negociables	10,100,000	17,135,000
Reembolso de valores comerciales negociables	<u>(19,419,601)</u>	<u>(14,197,899)</u>
Saldo al final del año	<u>5,800,000</u>	<u>15,119,601</u>

#### 16. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2023	2022
Aceptaciones pendientes	372,431	3,262,492
Provisiones laborales	2,169,219	2,112,831
Acreedores varios	1,262,061	1,710,353
Cheques de gerencia y certificados	1,172,747	1,603,382
Remesas por aplicar	3,016,472	570,741
Impuesto sobre la renta por pagar	215,831	217,601
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	307,529	491,748
Gastos acumulados por pagar	86,177	76,953
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	2,881	74,457
Comisiones cobradas no ganadas	<u>41,757</u>	<u>63,983</u>
Total de otros pasivos	<u>8,647,105</u>	<u>10,184,541</u>

Las comisiones cobradas no ganadas corresponden principalmente a los servicios por administración de fideicomisos.

#### 17. Acciones comunes

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

	2023		2022	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
<b>Acciones autorizadas con valor nominal (B/.5.00 c/u):</b>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>
<b>Acciones emitidas</b>				
Saldo al inicio del año	12,732,289	63,661,445	12,732,789	63,661,445
Compra de acciones por subsidiaria	<u>(25,089)</u>	<u>(125,445)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>12,707,200</u>	<u>63,536,000</u>	<u>12,732,789</u>	<u>63,661,445</u>

En reunión de Junta Directiva del 31 y 23 de mayo de 2023 y 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones comunes por la suma total de B/.1,999,999 y B/.2,701,095, respectivamente.



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

#### 18. Acciones preferidas

El 15 de septiembre de 2010, el Banco emitió acciones preferidas no acumulativas tipo "C" por B/.5,000,000, amparadas en la Resolución No.44-10 del 12 de febrero de 2010 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá con valor nominal de B/.1,000 cada una con rendimiento del 6.5% sin fecha de vencimiento.

El Emisor podrá a su entera discreción redimir total o parcialmente las acciones preferidas.

El 30 de septiembre de 2008 el Banco inició el proceso de oferta pública de acciones preferidas tipo "B" a través de la Bolsa de Valores de Panamá amparados en la Resolución No.176-08 del 20 de septiembre de 2008 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá por un total de 20,000,000 acciones preferidas no acumulativas Serie "B". Las acciones preferidas no acumulativas Serie "B" tienen un valor nominal de B/.1,000 c/u con rendimiento de 7% sin fecha de vencimiento.

La composición de las acciones preferidas, se resume así:

	2023		2022	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	50,000	-	50,000	-
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	25,000	24,965,013	25,000	24,965,013

En reunión de Junta Directiva del 15 de febrero, 17 de mayo, 23 de agosto, y 22 de noviembre de 2023, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,444 y de la Serie "C" B/.329,514. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 16 de febrero, 25 de mayo, 17 de agosto, y 23 de noviembre de 2022, se autorizó el pago de dividendos a los tenedores de acciones preferidas no acumulativas por la suma total de B/.1,748,958 distribuyendo de la Serie "B" B/.1,419,444 y de la Serie "C" B/.329,514. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

#### 19. Compromisos y contingencias

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

Los compromisos por garantías otorgadas por orden de clientes, las cartas de crédito y cartas de promesa de pago conllevan cierto elemento de riesgo de pérdida en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Las políticas y procedimientos en el otorgamiento de estos compromisos son similares a aquellas utilizadas al extender créditos que están contabilizados en los activos de la Compañía.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

La Compañía a través de su empresa fiduciaria administra cuarenta y nueve (50) fideicomisos por la suma de B/.133,817,829 (2022: 52 fideicomisos; B/.154,001,609), 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/.82,892,196 (2022: B/.72,675,990).

#### Partidas fuera de balance

##### (a) *Cartas de crédito*

Las fechas de las cantidades contractuales de los instrumentos financieros fuera del balance que se compromete a extender el crédito a los clientes y otras facilidades.

##### (b) *Garantías financieras*

Las garantías financieras se presentan en base a la fecha más temprana de vencimiento contractual.

##### (c) *Arrendamientos operativos*

Los pagos mínimos futuros del arrendamiento bajo arrendamientos operativos no cancelables.

##### (d) *Compromisos de inversión*

Los compromisos de inversión para la adquisición de edificios y equipos y otros.

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

<b>2023</b>	<b><u>Hasta 1 año</u></b>	<b><u>1 a 5 años</u></b>	<b><u>Más de 5 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Operaciones fuera de balance</u></b>				
Cartas de crédito	1,094,371	-	-	1,094,371
Garantías bancarias	3,248,728	580,000	-	3,828,728
	<u>4,343,099</u>	<u>580,000</u>	<u>-</u>	<u>4,923,099</u>
<b>2022</b>	<b><u>Hasta 1 año</u></b>	<b><u>1 a 5 años</u></b>	<b><u>Más de 5 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Operaciones fuera de balance</u></b>				
Cartas de crédito	1,671,400	-	-	1,671,400
Garantías bancarias	7,208,224	1,085,315	-	8,293,539
	<u>8,879,624</u>	<u>1,085,315</u>	<u>-</u>	<u>9,964,939</u>

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.2,881 (2022: B/.74,457) sobre las operaciones fuera de balance.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023  
(En balboas)

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

	2023	2022
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	46,186,449	41,861,596
Depósitos	2,508,178	543,051
Inversiones	5,827,312	2,771,671
Total de intereses ganados	<u>54,521,939</u>	<u>45,176,318</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	997,273	791,541
Cartas de crédito	35,662	168,197
Transferencias	1,028,312	795,996
Cobranzas	23,216	28,019
Tarjeta de crédito	3,155,679	789,203
Cajilla de seguridad	61,962	62,700
Varias	1,320,416	1,016,934
Total de comisiones ganadas	<u>6,622,520</u>	<u>3,652,590</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>61,144,459</u>	<u>48,828,908</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(26,979,879)	(22,117,759)
Financiamientos recibidos	(1,597,943)	(717,421)
Total de gastos de intereses	<u>(28,577,822)</u>	<u>(22,835,180)</u>
Gastos de comisiones	<u>(491,620)</u>	<u>(410,932)</u>
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(29,069,442)</u>	<u>(23,246,112)</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones	<u>32,075,017</u>	<u>25,582,796</u>

### 21. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	2023	2022
Gastos recuperados de clientes	250,191	187,384
Servicios bancarios	126,257	94,176
Dividendos ganados	97,667	113,164
Otros	233,554	155,056
Total	<u>707,669</u>	<u>549,780</u>

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### 22. Otros gastos

El detalle de otros gastos, se muestra a continuación:

	2023	2022
Gastos de comunicación	375,376	298,776
Gastos de servicios públicos	262,206	283,051
Gastos de tarjetas de crédito	3,007,594	1,142,529
Impuestos	1,254,099	1,168,803
Otros gastos de inmueble	1,035,566	316,570
Papelería y útiles de oficina	55,169	38,418
Pérdida en venta de bienes adjudicados	127,428	-
Publicidad y promoción	304,135	128,316
Reparación y mantenimiento de equipo y mobiliario	798,497	855,223
Reparación y mantenimiento de inmueble	272,030	266,141
Viajes	277,821	131,842
Otros	1,099,253	1,156,854
Total	<u>8,869,174</u>	<u>5,786,523</u>

#### 23. 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 2023, 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 la Compañía, Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., y Tower Leasing, Inc., por operaciones realizadas en la República de Panamá están sujetas al pago del impuesto sobre la renta.

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

Al 31 de diciembre de 2023, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 4.20% (2022: 28.46%).

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

A continuación se presenta el impuesto sobre la renta corriente, calculado aplicando la tasa reglamentaria a la renta neta gravable y en proporcionalidad con la utilidad según el estado consolidado de ganancia o pérdida de Towerbank International, Inc., Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., Tower Leasing, Inc., e Inversiones Tower, S.A.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta (tarifa de 25%)	5,857,881	2,119,319
Ingresos no gravables	(4,619,888)	(2,515,852)
Gastos no deducibles	<u>21,409</u>	<u>2,809,072</u>
Renta gravable	<u>1,259,402</u>	<u>2,412,539</u>

Impuesto sobre la renta corriente	314,851	603,135
-----------------------------------	---------	---------

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impuesto sobre la renta corriente	314,851	603,135
Impuesto sobre la renta diferido activo	1,046,858	(101,092)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	<u>(184,219)</u>	<u>(205,344)</u>
Total de impuesto sobre la renta	<u>1,177,490</u>	<u>296,699</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del año	1,886,746	1,785,654
Incremento de impuesto diferido activo llevado a resultados	<u>(1,046,858)</u>	<u>101,092</u>
Saldo al final del año	<u>839,888</u>	<u>1,886,746</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Efecto fiscal sobre el gasto de arrendamientos según la NIIF16</u>		
Saldo al inicio del año	-	99,388
Disminución de impuesto diferido pasivo llevado a resultados	<u>-</u>	<u>(99,388)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Efecto fiscal sobre retención de impuesto sobre dividendos</u>		
Saldo al inicio del año	360,985	466,329
Disminución de impuesto diferido pasivo llevado a resultados	<u>(53,456)</u>	<u>(105,344)</u>
Saldo al final del año	<u>307,529</u>	<u>360,985</u>

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### 24. Información de segmentos

Al 31 de diciembre de 2023 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

2023	Puesto de				Alfawork	Compañías	Eliminaciones	Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	bolsa	Leasing	Participaciones, Ltda.	Inversionistas		
Ingresos por intereses y comisiones	65,448,032	484,037	38,670	64,248	-	-	(4,890,528)	61,144,459
Gastos de intereses y comisiones	(33,475,764)	(17,163)	(6,312)	(12,631)	-	(371,623)	4,814,051	(29,069,442)
Otros ingresos	4,182,266	3,298	118,419	2,789	-	607,200	(4,166,200)	747,772
Gastos y provisiones	(27,138,527)	(231,585)	(135,878)	(32,461)	-	(319,134)	892,677	(26,964,908)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	9,016,007	238,587	14,899	21,945	-	(83,557)	(3,350,000)	5,857,881
Activos del segmento	1,204,984,767	916,111	1,362,667	705,996	8,466,322	6,963,174	(241,109,651)	982,289,386
Pasivos del segmento	1,013,999,161	62,823	147	357,371	6,157,358	6,838,593	(155,521,334)	871,894,119
Patrimonio del segmento	190,985,606	853,288	1,362,520	348,625	2,308,964	124,581	(85,588,317)	110,395,267

2022	Puesto de				Alfawork	Compañías	Eliminaciones	Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	bolsa	Leasing	Participaciones, Ltda.	Inversionistas		
Ingresos por intereses y comisiones	51,270,510	431,381	57,688	72,520	-	-	(3,003,191)	48,828,908
Gastos de intereses y comisiones	(25,861,311)	(4,563)	(14,459)	(20,892)	-	(348,078)	3,003,191	(23,246,112)
Otros ingresos	2,969,742	12	78,181	-	-	612,000	(3,681,000)	(21,065)
Gastos y provisiones	(23,523,718)	(197,825)	(111,159)	(26,923)	-	(363,787)	781,000	(23,442,412)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	4,855,223	229,005	10,251	24,705	-	(99,865)	(2,900,000)	2,119,319
Activos del segmento	1,201,826,317	1,888,486	1,352,005	939,422	7,279,732	7,258,733	(226,018,650)	994,526,045
Pasivos del segmento	1,014,911,158	68,256	2,992	607,094	6,157,358	7,033,081	(140,836,819)	887,943,120
Patrimonio del segmento	186,915,159	1,820,230	1,349,013	332,328	1,122,374	225,652	(85,181,831)	106,582,925

#### 25. Empresas de la Compañía

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

Empresas	Actividad económica principal	Fecha de constitución	Inicio de operaciones	País de incorporación	Porcentaje de posesión 2023	Porcentaje de posesión 2022
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.

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.

## Tower Corporation y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023  
(En balboas)

---

### 26. 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 sobre la prevención de blanqueo de capitales, la cual fue modificada por la ley No.23 del 27 de abril de 2015.

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

#### Adecuación de capital

La Superintendencia de Bancos de Panamá según el artículo 70 de la Ley Bancaria y el acuerdo No.3-2016 del 22 de marzo de 2016 y sus modificaciones posteriores, 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, incluyendo operaciones fuera de balance. 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Capital primario</b>		
Acciones comunes	63,536,000	63,661,445
Capital adicional pagado	4,048,333	4,157,830
Ganancias acumuladas	4,468,583	4,648,123
Cambio neto en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	(1,985,608)	(3,937,649)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	2,545,516	1,358,927
<b>Total de capital primario</b>	<u>72,612,824</u>	<u>69,888,676</u>
<b>Capital primario adicional</b>		
Acciones preferidas	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
Total de capital primario adicional	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
Total de capital primario	<u>97,577,837</u>	<u>94,853,689</u>
Menos: ajustes regulatorios		
Activo por impuesto diferido	(839,888)	(1,886,746)
Otros activos intangibles	(13,457,959)	(8,610,859)
Total de deducciones del capital primario	<u>(14,297,847)</u>	<u>(10,497,605)</u>
<b>Capital secundario</b>		
Reserva regulatoria	<u>11,053,138</u>	<u>10,593,363</u>
<b>Total de patrimonio regulatorio</b>	<u>94,333,128</u>	<u>94,949,447</u>
Otras partidas y ajustes:		
Deducciones del capital primario	14,297,847	10,497,605
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	1,756,919	1,129,555
Reserva patrimonial de inversiones de capital	7,373	6,318
	<u>16,062,139</u>	<u>11,633,478</u>
<b>Total de patrimonio</b>	<u>110,395,267</u>	<u>106,582,925</u>
<b>Activos ponderados en base a riesgo</b>	<u>640,179,100</u>	<u>651,537,258</u>
<b>Índices de capital</b>		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>14.74%</u>	<u>14.57%</u>

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



## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (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 NIIF9 y NIIF 5. La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los bancos de licencia general apliquen estas normas prudenciales.

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de la subsidiaria Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 521% (2022: 485%).

#### Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2023 se constituyó B/.1,756,919 (2022: B/.1,129,555) 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 del bien inmueble, respectivamente, según 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 No.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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (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 No.4-2013:

<b>2023</b>	<b>Normal</b>	<b>Mención especial</b>	<b>Subnormal</b>	<b>Dudoso</b>	<b>Irrecuperable</b>	<b>Total</b>
Préstamos corporativos	456,964,528	7,117,606	8,405,163	-	5,113,472	477,600,769
Préstamos de consumo	191,206,971	2,851,858	1,729,082	933,710	3,260,245	199,981,866
Otros préstamos	970,097	-	-	-	-	970,097
Intereses descontados no ganados	(802,498)	-	-	-	-	(802,498)
Total	648,339,098	9,969,464	10,134,245	933,710	8,373,717	677,750,234
Provisión específica	-	1,453,489	5,545,531	78,089	767,281	7,844,391

<b>2022</b>	<b>Normal</b>	<b>Mención especial</b>	<b>Subnormal</b>	<b>Dudoso</b>	<b>Irrecuperable</b>	<b>Total</b>
Préstamos corporativos	467,030,311	7,315,857	1,210,335	58	9,534,321	485,090,882
Préstamos de consumo	208,382,487	700,568	595,492	1,661,483	4,025,620	215,365,650
Otros préstamos	968,372	-	-	-	-	968,372
Intereses descontados no ganados	(775,009)	-	-	-	-	(775,009)
Total	675,606,161	8,016,425	1,805,827	1,661,541	13,559,941	700,649,895
Provisión específica	-	1,469,924	663,693	284,199	5,584,725	8,002,541

### Préstamos categoría mención especial modificado

El 1 de noviembre de 2022, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No.12-2022 por medio del cual se establecen los parámetros y lineamientos para el restablecimiento definitivo de la cartera Mención Especial Modificado al Acuerdo No.4-2013 y deroga en todas sus partes el Acuerdo No.2-2021 del 11 de junio de 2021 y todas sus modificaciones y el Acuerdo No.6-2021 de 22 de diciembre de 2021 y todas sus modificaciones. Igualmente se deroga la Resolución General de Junta Directiva No. SBP-GJD-0003-2021 de 11 de junio de 2021 y la Resolución General de Junta Directiva No. SBP-GJD-0004-2021 de 21 de junio de 2021.

Las principales disposiciones del Acuerdo No.12-2022 establecen que los bancos deberán eliminar toda denominación de créditos "Mención Especial Modificado" de las cuentas contables con cierre 31 de diciembre de 2023 y siguientes. No obstante, los bancos utilizarán la codificación que asigne la Superintendencia de Bancos de Panamá para la identificación y reporte de estos créditos.

La Compañía efectuó el restablecimiento definitivo de la cartera Mención Especial Modificado al Acuerdo No.4-2013 durante el mes de diciembre de 2022.

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.

El artículo 3 del Acuerdo No.8-2014, que modificó el artículo 18 del Acuerdo No.4-2013, señala los parámetros para calificar los sobregiros ocasionales corporativos y de consumo.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

#### Para préstamos corporativos y otros préstamos

Los sobregiros ocasionales corporativos y otros sobregiros ocasionales, que no presenten atraso superior a treinta (30) días serán considerados dentro de la categoría normal. Transcurrido este plazo, el mismo será clasificado en la categoría subnormal por un período máximo de treinta (30) días. Pasados los treinta (30) días en la categoría subnormal, la Compañía deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

#### Para préstamos a personas

Los sobregiros ocasionales personales que no presenten atraso superior a treinta (30) días serán considerados dentro de la categoría normal. Transcurrido este plazo, el mismo será clasificado en la categoría subnormal por un período máximo de treinta (30) días. Pasados los treinta (30) días en la categoría subnormal, la Compañía deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

#### Cartera de préstamos por perfil de vencimiento

Al 31 de diciembre de 2023, la clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo No.4-2013:

<b>2023</b>	<b><u>Vigente</u></b>	<b><u>Morosos</u></b>	<b><u>Vencidos</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Corporativos	472,635,970	58,716	4,906,083	477,600,769
Consumo	189,735,165	3,938,737	6,307,964	199,981,866
Otros	970,097	-	-	970,097
Intereses descontados no ganados	(802,498)	-	-	(802,498)
<b>Total</b>	<b><u>662,538,734</u></b>	<b><u>3,997,453</u></b>	<b><u>11,214,047</u></b>	<b><u>677,750,234</u></b>
<b>2022</b>	<b><u>Vigente</u></b>	<b><u>Morosos</u></b>	<b><u>Vencidos</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Corporativos	480,085,719	-	5,005,163	485,090,882
Consumo	205,810,309	3,357,708	6,197,633	215,365,650
Otros	968,372	-	-	968,372
Intereses descontados no ganados	(775,009)	-	-	(775,009)
<b>Total</b>	<b><u>686,089,391</u></b>	<b><u>3,357,708</u></b>	<b><u>11,202,796</u></b>	<b><u>700,649,895</u></b>

Por otro lado, en base al Acuerdo No.8-2014, se suspende el reconocimiento de intereses a ingreso en base a los días de atraso en el pago a principal y/o intereses y el tipo de operación crediticia de acuerdo a lo siguiente:

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

Al 31 de diciembre de 2023 el total de préstamos en estado de no cálculo asciende a B/.27,359,586 (2022: B/.16,039,964), y el monto de intereses no devengados fue por B/.4,968,386 (2022: B/.2,475,890).

#### 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.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

---

#### Base de cálculo

En cumplimiento del Acuerdo No.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 No.7-2018, los asigna al grupo 6 hasta tanto se realice esa evaluación y asigne el país a la categoría de riesgo que determine en función de ese análisis.

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

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

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

Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

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

#### Tratamiento contable

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

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.313,665 (2022: B/.463,111), y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

## Tower Corporation y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 (En balboas)

#### Provisión dinámica

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

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

- a) Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.
- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5.00%) por la variación trimestral de los activos ponderados por riesgo clasificados en categoría normal si es positiva. Si la variación es negativa, este componente es cero.
- c) Componente 3: resulta de la variación del saldo de las provisiones específicas en el trimestre.

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

#### Restricciones

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

La provisión dinámica es una partida patrimonial que se presenta en el rubro de reserva regulatoria en el estado consolidado de cambios en el patrimonio y se apropia de las utilidades no distribuidas. El saldo acreedor de esta provisión dinámica forma parte del capital regulatorio pero no sustituye ni compensa los requerimientos al porcentaje mínimo de adecuación de capital establecido por la Superintendencia. El saldo de la reserva dinámica de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 es de B/.11,053,138 (2022: B/.10,593,363).

#### Operaciones fuera de balance

La Gerencia ha realizado la clasificación de las operaciones fuera de balance y reservas requeridas al 31 de diciembre de 2023, en base al Acuerdo No.4-2013, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la misma se muestra a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Normal</b>	<b>Normal</b>
Cartas de crédito	1,094,371	1,671,400
Garantías bancarias	<u>3,828,728</u>	<u>8,293,539</u>
Total	<u>4,923,099</u>	<u>9,964,939</u>

La Compañía reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.2,881 (2022: B/.74,457) sobre las operaciones fuera de balance.

## **Tower Corporation y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**  
(En balboas)

---

### **27. Eventos posteriores**

La Compañía ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre 2023 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 1 de abril de 2024, la fecha en que estos estados financieros consolidados estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requirieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

### **28. Aprobación de estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 1 de abril de 2024.

\*\*\*\*\*

**Información de consolidación sobre el estado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2023**  
(En balboas)

	<u>Tower Corporation</u>	<u>Inversiones Tower, S.A.</u>	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Ajustes de consolidación</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Activos</b>						
Efectivo y depósitos en bancos	1,285	28	54,264,222	54,265,535	(1,313)	54,264,222
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en en otros resultados integrales	70,010,000	-	181,663,335	251,673,335	(70,755,025)	180,918,310
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	-	-
Préstamos y avances a clientes	-	-	685,391,774	685,391,774	(6,680,754)	678,711,020
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	-	5,332,643	9,714,036	15,046,679	-	15,046,679
Activos intangibles	473,246	-	12,984,713	13,457,959	-	13,457,959
Derecho de uso	-	-	20,342,595	20,342,595	(4,301,074)	16,041,521
Activo por impuesto sobre la renta diferido	-	-	839,888	839,888	-	839,888
Otros activos	-	1,630,503	21,778,130	23,408,633	(398,846)	23,009,787
<b>Activos totales</b>	<b>70,484,531</b>	<b>6,963,174</b>	<b>986,978,693</b>	<b>1,064,426,398</b>	<b>(82,137,012)</b>	<b>982,289,386</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>						
<b>Pasivos</b>						
Depósitos de clientes	-	-	786,696,237	786,696,237	(1,313)	786,694,924
Depósitos de bancos	-	-	20,088,166	20,088,166	-	20,088,166
Financiamientos recibidos	-	6,680,754	36,698,473	43,379,227	(6,680,754)	36,698,473
Valores comerciales negociables	-	-	5,829,955	5,829,955	-	5,829,955
Pasivo por arrendamiento	706,375	157,839	17,803,278	17,803,278	(3,867,782)	13,935,496
Otros pasivos	-	-	8,181,737	9,045,951	(398,846)	8,647,105
<b>Pasivos totales</b>	<b>706,375</b>	<b>6,838,593</b>	<b>875,297,846</b>	<b>882,842,814</b>	<b>(10,948,695)</b>	<b>871,894,119</b>
<b>Patrimonio total</b>						
Patrimonio	63,916,115	10,000	64,488,000	128,414,115	(64,878,115)	63,536,000
Acciones comunes	4,345,879	-	4,353,994	8,699,873	(4,651,540)	4,048,333
Capital adicional pagado	-	-	24,965,013	24,965,013	-	24,965,013
Acciones preferidas	-	-	627,272	627,272	(67,364)	559,908
Otras reservas	-	-	11,053,138	11,053,138	-	11,053,138
Reserva regulatoria	-	-	1,756,919	1,756,919	-	1,756,919
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	-	-	7,373	7,373	-	7,373
Reserva patrimonial de inversiones de capital	1,516,162	114,581	4,429,138	6,059,881	(1,591,298)	4,468,583
Ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimonio total</b>	<b>69,778,156</b>	<b>124,581</b>	<b>111,680,847</b>	<b>181,583,584</b>	<b>(71,188,317)</b>	<b>110,395,267</b>
<b>Pasivos y patrimonios totales</b>	<b>70,484,531</b>	<b>6,963,174</b>	<b>986,978,693</b>	<b>1,064,426,398</b>	<b>(82,137,012)</b>	<b>982,289,386</b>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.

**Información de consolidación sobre el estado de ganancia o pérdida  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2023**  
(En balboas)

	<u>Tower Corporation</u>	<u>Inversiones Tower, S.A.</u>	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Ajustes de consolidación</u>	<u>Consolidado</u>
Ingresos por intereses	325	-	54,893,662	54,893,987	(372,048)	54,521,939
Gastos por intereses	(100)	(371,623)	(28,578,147)	(28,949,870)	372,048	(28,577,822)
Ingresos neto por intereses	<u>225</u>	<u>(371,623)</u>	<u>26,315,515</u>	<u>25,944,117</u>	<u>-</u>	<u>25,944,117</u>
Ingresos por comisiones	-	-	6,622,520	6,622,520	-	6,622,520
Gastos por comisiones	-	-	(491,620)	(491,620)	-	(491,620)
Ingresos neto por comisiones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,130,900</u>	<u>6,130,900</u>	<u>-</u>	<u>6,130,900</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones	<u>225</u>	<u>(371,623)</u>	<u>32,446,415</u>	<u>32,075,017</u>	<u>-</u>	<u>32,075,017</u>
Otros ingresos:						
Pérdida neta no realizada en valores a valor razonable con cambio en resultado	-	-	-	-	-	-
Pérdida realizada en valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	-	40,103	40,103	-	40,103
Otros ingresos	2,150,000	607,200	707,669	3,464,869	(2,757,200)	707,669
	<u>2,150,225</u>	<u>235,577</u>	<u>33,194,187</u>	<u>35,579,989</u>	<u>(2,757,200)</u>	<u>32,822,789</u>
Otros gastos:						
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	-	-	(2,572,467)	(2,572,467)	-	(2,572,467)
Provisión para activos financieros	-	-	(270,377)	(270,377)	-	(270,377)
Gastos del personal	-	(105,914)	(10,514,558)	(10,620,472)	-	(10,620,472)
Honorarios y servicios profesionales	(5,186)	(4,245)	(1,862,039)	(1,871,470)	-	(1,871,470)
Gastos por arrendamientos operativos	-	(7,830)	(1,480,404)	(1,488,234)	422,048	(1,066,186)
Depreciación y amortización	-	(154,792)	(1,613,060)	(1,767,852)	73,090	(1,694,762)
Otros	(6,130)	(46,353)	(8,928,753)	(8,981,236)	112,062	(8,869,174)
	<u>2,138,909</u>	<u>(83,557)</u>	<u>5,952,529</u>	<u>8,007,881</u>	<u>(2,150,000)</u>	<u>5,857,881</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	<u>2,138,909</u>	<u>(83,557)</u>	<u>5,952,529</u>	<u>8,007,881</u>	<u>(2,150,000)</u>	<u>5,857,881</u>
Gasto por impuesto sobre la renta	(11,387)	-	(1,166,103)	(1,177,490)	-	(1,177,490)
	<u>2,127,522</u>	<u>(83,557)</u>	<u>4,786,426</u>	<u>6,830,391</u>	<u>(2,150,000)</u>	<u>4,680,391</u>

Véase informe de los auditores independientes que se acompaña.





REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

----- DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA -----

En mi despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de la provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho- setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694),, comparecieron personalmente **BENJAMÍN MÉNDEZ KARDONSKI**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos cuatro-mil ciento cincuenta y siete (8-804-1157), vecino de esta ciudad, en calidad de Presidente y Representante Legal; **JOSÉ CAMPA**, varón, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, con cédula de identidad personal número E-ocho-noventa y un mil ochocientos treinta y uno (E-8-91831), vecino de esta ciudad, en calidad de Gerente General; **SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número tres- ochenta y nueve- dos mil trescientos diecinueve (3-89-2319), vecina de esta ciudad, en calidad de Tesorera; y **ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos diecinueve-doscientos setenta y dos (8-419-272), vecino de esta ciudad, en calidad de Contralor; todas las personas aquí mencionadas, facultadas para representar a **TOWER CORPORATION**, sociedad anónima inscrita mediante Escritura Pública No.5,135 del 14 de abril de 2002, en la Ficha 417778, Documento 352987, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Calle Cincuenta (50) y Calle Elvira Méndez, Edificio Tower Financial Center, Mezanine, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas quienes me solicitaron extendiera esta diligencia bajo la gravedad de juramento, y con pleno conocimiento de las consecuencias civiles y penales que se derivan del delito de falso testimonio regulado por el Artículo 385 (Texto Único) del Código Penal, y en cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete- cero dos (7-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) y sus modificaciones posteriores de la **SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES** de la República de Panamá. -----

El Notario HACE CONSTAR que a los señores **BENJAMÍN MÉNDEZ KARDONSKI**, **JOSÉ CAMPA**, **SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ** y **ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO**, se les tomó el juramento de rigor poniéndolos en conocimiento del contenido del Artículo No.385



(Segundo Texto Único) del Código Penal, que tipifica el Delito de Falso Testimonio, prometiendo decir la verdad y manifestando así lo siguiente: -----

----- DECLARACIÓN -----

a. Que los firmantes hemos revisado los Estados Financieros Consolidados anuales auditados correspondiente a **TOWER CORPORATION** y **SUBSIDIARIAS** al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil veintitrés (2023) y por el año terminado en esa fecha. -----

b. Que a nuestro juicio, los Estados Financieros Consolidados Anuales auditados no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto-Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, y modificaciones posteriores, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas. -----

c. Que a nuestro juicio los Estados Financieros Consolidados Anuales auditados y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **TOWER CORPORATION Y SUBSIDIARIAS**, para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintitrés (2023) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). -----

d. Que los firmantes: -----

d.1. Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de **TOWER CORPORATION**. -----

d.2. Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **TOWER CORPORATION**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. -----

d.3. Hemos evaluado la efectividad de los controles internos de **TOWER CORPORATION**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros Consolidados anuales auditados. -----

d.4. Hemos presentado en los Estados Financieros Consolidados sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

e. Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos de **TOWER CORPORATION** y **SUBSIDIARIAS**, lo siguiente: -----





REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **TOWER CORPORATION** y **SUBSIDIARIAS**, para registrar, procesar y reportar información financiera e indicado a los auditores externos cualquier debilidad existente en los controles internos. -----

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la Administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **TOWER CORPORATION**. -----

f. Que cada uno de los firmantes hemos revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **TOWER CORPORATION** y **SUBSIDIARIAS**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la Empresa. -----

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la **SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES** de la República de Panamá. -----

El Notario DEJA CONSTANCIA, que una vez fue recogida por escrito la deposición notarial de los declarantes se le entregó para su revisión, manifestando finalmente los declarantes que han leído cuidadosamente lo voluntariamente han declarado ante el Notario, y no tienen ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar a la misma. Por tanto, la aprueba y firma ante el suscrito Notario y los testigos, dado que es real, veraz y está conforme a lo expresado verbalmente ante el señor Notario. -----

Finalmente, los comparecientes HACEN CONSTAR: 1. Que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad y su domicilio, y aprueba este instrumento conforme está redactado. 2. Que la declaración contenida en este documento corresponde a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado en la misma. 3. Que sabe que el Notario responde sólo por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad o integridad de las mismas. -----

Así terminaron de exponer los declarantes y leída como les fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis- cincuenta y nueve- ciento cuarenta y siete (6-59-147) y **ASHLEY POLETT**

*Handwritten signature*




**VERGARA ORTIZ**, con cédula de identidad personal número ocho- novecientos treinta y uno – quinientos ocho (8-931-508), ambas mayores de edad, panameñas y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firmamos todos para constancia, por ante mí el Notario que doy fe. -----

LOS DECLARANTES:



**BENJAMIN MÉNDEZ KARDONSKI**



**JOSÉ CAMPA**



**SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ**



**ALEX A. CORRALES C.**



**SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO**



**ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**



**LICDO. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**  
**NOTARIO PUBLICO OCTAVO**

