



**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**

**TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS**  
**EMISOR REGISTRADO POR OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES PREFERIDAS**  
**Y VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNs)**

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

**Año terminado el 31 de Diciembre de 2019**

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

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

**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.

  1

**B. Responsabilidad por la información:**

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

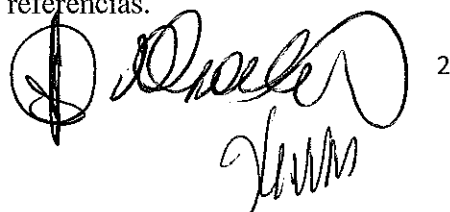
Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer,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

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

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

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

 2

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

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

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

**Año Terminado al 31 de diciembre de 2019.**

**Nombre del Emisor: Towerbank International, Inc.**

**Valores que ha registrado: Acciones Preferidas y Valores Comerciales Negociables (VCN).**

**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](mailto:acorrales@towerbank.com).**

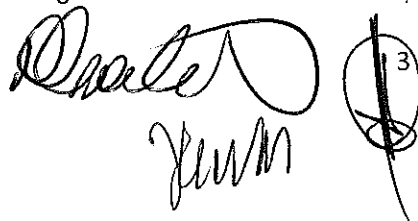
## **I Parte:**

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**

Towerbank International, Inc., en adelante el "Emisor" o el "Banco", es una sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, originalmente bajo el nombre Tower International Bank Inc., según consta en la Escritura Pública No.6103 del 14 de octubre de 1971 de la Notaría Segunda de Circuito de Panamá, la cual se encuentra inscrita a Tomo 828, Folio 314, Asiento 151242 en la Sección de Personas Mercantiles del Registro Público desde el 20 de octubre de 1971, actualizada en la ficha 70839, Rollo 5906, Imagen 34 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público. Posteriormente,



Handwritten signature and a circular stamp with the number 3.

tal cual consta en la Escritura Pública No.7867 de 2 de diciembre de 1982 de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, modificó la cláusula primera de su Pacto Social para establecer que su denominación será "Towerbank International Inc.", y luego, cual consta en la Escritura Pública No.5376 de 15 de abril de 1986 de la Notaría Primera de Circuito de Panamá, volvió a modificar la cláusula primera de su Pacto Social para establecer que su denominación será "Towerbank International Inc., que podrá abreviarse a TOWERBANK".

Las oficinas principales del Emisor se encuentran localizadas en el edificio Tower Financial Center, Calle 50 y Elvira Méndez, en la Ciudad de Panamá.

El Emisor inició sus operaciones como un banco de Licencia Internacional y en 1974 obtuvo una Licencia General para expandir sus actividades al mercado local. Basado en la vasta experiencia del Grupo en el área del comercio internacional, derivada principalmente de sus actividades en la Zona Libre de Colón, Towerbank fue pionero, dentro de la banca panameña, en financiar el desarrollo y expansión comercial de dicha zona. Es así que desde sus inicios, el Towerbank se ha destacado por ser un banco comercial por excelencia, basando su estrategia de crecimiento y política de crédito en el desarrollo de banca al por mayor y el financiamiento del comercio internacional, dentro y fuera de Panamá.

Actualmente Towerbank está incursionando en la banca de consumo y brinda a todos sus clientes tanto locales como extranjeros, servicios bancarios de primera calidad. En adición al servicio de financiamiento corporativo y de consumo, ofrece los servicios de Cartas de Crédito, Cobranzas, Transferencias, Giros, Garantías Bancarias, Banca en línea entre otros.



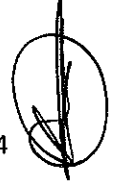
Las metas y objetivos del Towerbank se enfocan en un crecimiento de forma organizada y prudente, manteniendo altos niveles de liquidez y una adecuada capitalización.

## B. Capital Accionario

### B.1. Acciones Comunes:

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

	2019		2018	
	Cantidad de acciones	Monto pagado	Cantidad de acciones	Monto pagado
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):	75,000	-	75,000	-
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	61,488	61,488,000	58,488	58,488,000
Emisión de acciones	3,000	3,000,000	3,000	3,000,000
Saldo al final del año	64,488	64,488,000	61,488	61,488,000

  
  
 4 

En reunión de Junta Directiva del 18 de diciembre del 2019 y 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000, 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:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>

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

De acuerdo a la cláusula décima del Pacto Social del Emisor ningún contrato u otra transacción entre el Emisor y cualquier otra sociedad será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier uno o más de los Directores del Emisor esté o estén interesados en, o es Director o Dignatario, o son Directores o Dignatarios de tal otra sociedad, y cualquier Director o Directores, por sí solo o conjuntamente, podrán formar parte o partes de, o estar interesados en cualquier contrato o transacción del Emisor, o en que el Emisor esté interesado, y ningún contrato, acto o transacción del Emisor sociedad con cualquier persona o personas, firma o sociedades anónimas, será afectado o invalido por el hecho de que cualquier Director o Directores del Emisor es parte o son parte de, o están interesados en tal contrato, acto o transacción, o de cualquier modo relacionado con tal persona o personas, firma o asociación y todas y cada persona que lleguen a ser Directores del Emisor quedan por relevadas de cualquier responsabilidad que de otro modo pudiera existir por contratar con el Emisor en beneficio de sí misma o de cualquier firma o sociedad en la cual de cualquier modo pudiera estar interesadas.

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.


5


Conforme a lo establecido en el Pacto Social del Emisor y sus enmiendas, el número de Directores del banco es de siete (7). No existen restricciones o limitantes para ser Director del banco, solamente las establecidas por las regulaciones de la Superintendencia de Bancos.

El capital social autorizado de la sociedad asciende a la suma de ciento veinticinco millones de dólares (US\$125,000,000.00) distribuidos en 125,000 acciones nominativas de US\$1,000.00 cada una, las cuales se dividen en 75,000 acciones comunes y 50,000 acciones preferidas, con un valor nominal de B/.1,000 cada una. Las Acciones Preferidas no tendrán derecho a participar en las reuniones de las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad, ordinarias o extraordinarias, ni tendrán derecho a voz ni voto en dichas reuniones. Las Acciones Preferidas tendrán aquellos derechos, privilegios y preferencias que de tiempo en tiempo determine la Junta Directiva al momento de su emisión.

Todas las acciones comunes tienen los mismos derechos y privilegios y cada una tiene derecho a participar con derecho a voz y a un (1) voto en todas las Juntas Generales de Accionistas de la sociedad, ordinarias o extraordinarias.

Las reuniones de los Accionistas podrán celebrarse en la República de Panamá, o en cualquier otro país. Habrá una reunión general de los accionistas cada año, en la fecha y lugar que disponga la Junta Directiva, para la elección de los Directores y la tramitación de cualquier otro negocio que sea sometido en la reunión por la Junta Directiva. La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva cada vez que esta lo considere conveniente. Además la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad, deberán convocar a Junta Extraordinaria cuando así lo pidan por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos una vigésima parte del capital social. Las Juntas Extraordinarias así convocadas podrán considerar, además de los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria, cualquier asunto que cualquier accionista someta a la consideración de la misma.

Para que haya quórum en una Junta de Accionistas se requieren que estén representadas la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación. Las decisiones de la Junta General de Accionistas, a menos que con respecto a alguna de ellas se especifique lo contrario en el Pacto Social, deberán ser adoptadas por el voto favorable de la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación.

La citación para cualquier Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, se hará mediante entrega personal o por correo certificado de la citación a cada accionista registrado y con derecho a voto, no menos de diez (10) días ni más de sesenta (60) días antes de la fecha de la asamblea.

Las sociedades anónimas panameñas no tienen obligación de adoptar estatutos. A la fecha el Emisor no ha adoptado estatutos.

*Quater*   
*Hans*

## D. Descripción del Negocio

A continuación se detallan las subsidiarias del Banco, 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	Porcentaje de posesión
					2019	2018
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%	100%
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	100%	0%
World Stages Plaza Corp.	Inversionista	20/11/2018	2019	Panamá	100%	0%

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

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

Towertrust, Inc. tiene a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, depósito en efectivo y garantía bancaria por la suma de B/.250,000, para cumplir con lo estipulado en el Artículo 27 de la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.

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

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

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

*[Handwritten signature]* 7 *[Handwritten signature]*

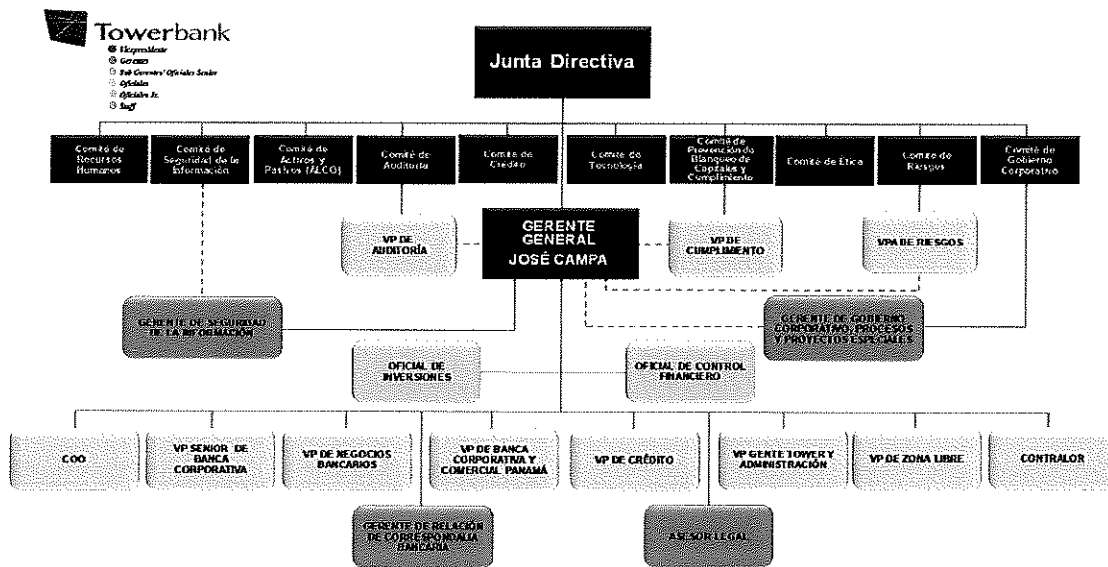
Villacort Investments, Inc. está autorizada para llevar a cabo actividades de inversión en otras sociedades. El 28 de diciembre de 2018, el Banco incorporó como subsidiaria a la sociedad Villacort Investments, Inc., que tiene a su vez la posesión de un bien inmueble recibido en dación de pago de un cliente.

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

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

## E. Estructura organizativa

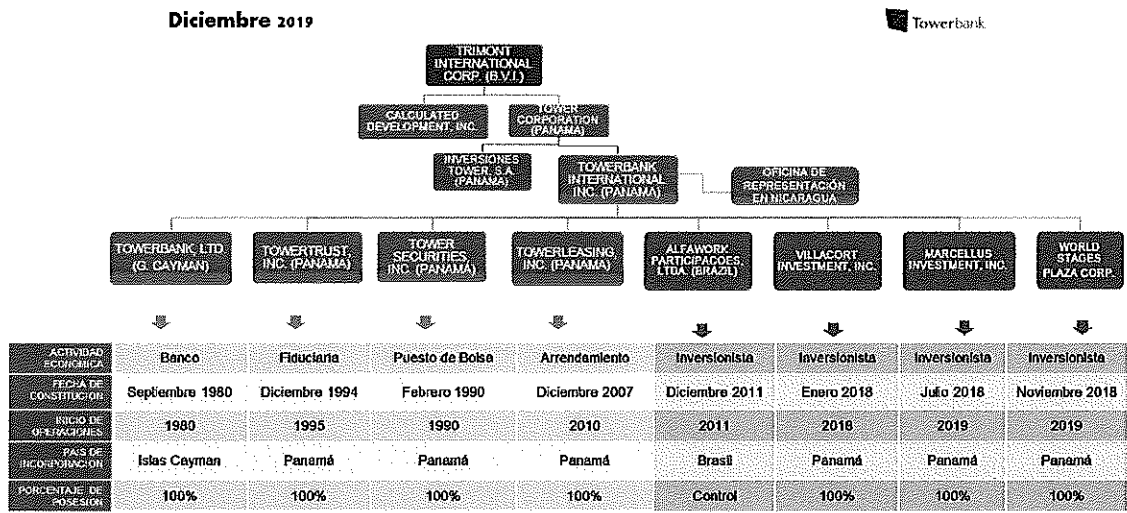
### E.1. Organigrama del Banco y subsidiarias:



*[Handwritten signature]* 8 *[Handwritten signature]*






**E.2. Organigrama Empresarial del Banco y subsidiarias:**



**Cambios en la consolidación mercantil por la incorporación de nueva subsidiaria:**

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

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


9
  


## F. Propiedades, Plantas y Equipo



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

	<u>2019</u>						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 2019	675,000	6,144,694	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,770,099
Adiciones	-	1,102	1,179	32,945	-	-	35,226
Disposiciones	-	-	-	-	-	(100,436)	(100,436)
Transferencias	-	9,283	-	-	18,046	(191,217)	(163,888)
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>675,000</b>	<b>6,155,079</b>	<b>3,007,751</b>	<b>223,492</b>	<b>8,897,483</b>	<b>582,196</b>	<b>19,541,001</b>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2019	(58,177)	(3,880,823)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(8,052,575)
Adiciones	(12,946)	(305,093)	(120,803)	(20,935)	(280,593)	-	(740,370)
Al 31 de diciembre de 2019	(71,123)	(4,185,916)	(2,637,840)	(140,790)	(1,757,276)	-	(8,792,945)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>603,877</b>	<b>1,969,163</b>	<b>369,911</b>	<b>82,702</b>	<b>7,140,207</b>	<b>582,196</b>	<b>10,748,056</b>

	<u>2018</u>						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 2018	4,381,770	6,111,542	3,024,329	176,533	8,889,750	338,381	22,922,305
Adiciones	550,000	15,808	10,157	57,944	17,215	283,607	934,731
Disposiciones	-	71,764	-	-	-	251,861	323,625
Transferencias	-	-	-	(26,995)	-	-	(26,995)
Venta de subsidiaria	(4,256,770)	(54,420)	(27,914)	(16,935)	(27,528)	-	(4,383,567)
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>675,000</b>	<b>6,144,694</b>	<b>3,006,572</b>	<b>190,547</b>	<b>8,879,437</b>	<b>873,849</b>	<b>19,770,099</b>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2018	(215,810)	(3,455,853)	(2,392,391)	(126,222)	(1,196,441)	-	(7,386,717)
Adiciones	(152,877)	(389,088)	(149,158)	(21,573)	(284,310)	-	(997,006)
Disposiciones	-	(71,764)	-	-	-	-	(71,764)
Transferencias	-	-	-	11,005	-	-	11,005
Venta de subsidiaria	310,510	35,882	24,512	16,935	4,068	-	391,907
Al 31 de diciembre de 2018	(58,177)	(3,880,823)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(8,052,575)
<b>Valor neto en libros</b>	<b>616,823</b>	<b>2,263,871</b>	<b>489,535</b>	<b>70,692</b>	<b>7,402,754</b>	<b>873,849</b>	<b>11,717,524</b>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se efectuaron anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.283,607. Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, desarrollo de nuevos centros de atención a clientes y otras mejoras.


10


### **Activos por derecho de uso**

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

31 de diciembre de 2019	Total	Espacio para sucursales	Equipo de computación
<b>Activo</b>			
Al inicio del año	9,943,644	9,736,761	206,883
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del año	(399,322)	(391,331)	(7,991)
<b>Saldos netos</b>	<b>9,544,322</b>	<b>9,345,430</b>	<b>198,892</b>

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

Nada que reportar sobre este tema.



### **H. Información sobre tendencias**

El Banco 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.

Towerbank International, Inc. es una entidad que está enfocada principalmente en el segmento de créditos de banca corporativa (local e internacional) y en los últimos años ha estado incursionando en la banca de consumo.

La estrategia del banco 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.

Históricamente el Banco ha desarrollado una estructura de fondeo conformada en su mayor parte por depósitos de clientes, sin embargo la estrategia del banco en los últimos años se ha enfocado en tener acceso a líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales y entidades multilaterales de corto plazo.

 11   
Herrera

## II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

A continuación, presentamos un resumen del análisis de los resultados financieros y operativos de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias para el período 2019 en comparación con los períodos anteriores.

### Activos

Al 31 de diciembre de 2019, los activos de Towerbank, ascendieron a US\$1,034 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$18 millones que representa un 1.77% (2018: US\$1,016 millones), observándose principalmente en la cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otro resultados integrales, valores comprados bajo acuerdo de reventa y el reconocimiento de los activos por derecho de uso.

### Pasivos

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos de Towerbank, ascendieron a US\$924.7 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$9.8 millones que representa un 1.07% (2018: US\$914.9 millones), observándose principalmente en el reconocimiento del pasivo por arrendamiento, según lo establecido en la NIIF16. Las variaciones observadas en los otros rubros de pasivos se compensan entre sí: aumento en los depósitos de clientes por US\$32 millones y en los valores comerciales negociables por US\$13, en relación con la disminución en los depósitos captados de bancos por US\$14 millones y en el repago de los financiamientos recibidos de bancos corresponsales por US\$31 millones.

### Patrimonio


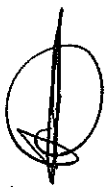

Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio total de Towerbank, ascendió a US\$109.3 millones, reflejando un incremento con respecto al año anterior de US\$7.9 millones que representa un 7.79% (2018: US\$101.4 millones), observándose principalmente por el aumento del aporte del accionista por US\$3 millones, en las ganancias acumuladas por US\$3 millones, debido a menores dividendos declarados y pagados en el año 2019, y por la mejoría determinada en el efecto adverso (pérdida no realizada) en los cambios netos en activos financieros VROU.

### Impacto en la aplicación de la NIIF16 por parte del Banco en el año 2019:

En el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas NIIF y de las interpretaciones de las mismas (en adelante, "CINIIF"), que han tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Banco.

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

*Ajustes reconocidos en la adopción de la NIIF 16*

 12   


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

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, el Banco reconoció el importe en libros del activo de arrendamiento y el pasivo de arrendamiento inmediatamente antes de la transición como el valor en libros del derecho de uso y el pasivo de arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial. Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepago o acumulado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el balance al 31 de diciembre de 2019. No hubo contratos de arrendamiento onerosos que habría requerido un ajuste a los activos de derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial.

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

	31 de diciembre de 2019	1 de enero de 2019
Inmuebles	9,345,431	9,736,761
Equipos de cómputo	198,891	206,883
Activos totales de derecho de uso	<u>9,544,322</u>	<u>9,943,644</u>

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado de situación financiera general del 31 de diciembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.9,544,322
- Pasivo por impuestos diferidos: aumento de B/.218,065
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.8,242,439
- Ganancias acumuladas: aumento de B/.1,083,817

Con la aplicación prospectiva de la NIIF16, no hubo impacto neto en las ganancias retenidas al 1 de enero de 2019. Sin embargo, se determinó un impacto neto en las operaciones del año terminado el 31 de diciembre de 2019, mediante un aumento en la ganancia del período de B/.1,083,817.

*Las actividades de arrendamiento del Banco y cómo se contabilizan.*

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


13


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

Hasta el año fiscal 2019, los arrendamientos de propiedades, planta y equipo se clasificaron como financieros o como arrendamientos operativos. Los pagos realizados en virtud de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargaron a resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.




Desde el 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el Banco.

### A. Liquidez

Los niveles de liquidez de Towerbank son altos, con un portafolio de inversiones compuesto en su mayoría por títulos de fácil realización, valorados a precio de mercado y se favorecen de una conservadora política interna del plazo promedio de la cartera crediticia y el calce entre sus activos y pasivos. La estructura de fondeo es estable y se encuentra concentrada en depósitos, principalmente a plazo. El Banco 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 2019	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2018	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2017	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2016
Acciones Comunes	US\$64,488,000	US\$61,488,000	US\$58,488,000	US\$54,000,000
Capital adicional pagado	4,353,994	4,353,994	4,353,994	0
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\$93,807,007	US\$90,807,007	US\$87,807,007	US\$78,965,013
<u>Cantidad de acciones emitidas:</u>				
Acciones Comunes	64,488	61,488	58,488	54,000


14



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 Towerbank de acuerdo con las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos para los años analizados fueron los siguientes:

Año que Reporta: 31 Diciembre 2019	Período Anterior 3: 31 Diciembre 2018	Período Anterior 2: 31 Diciembre 2017	Período Anterior 1: 31 Diciembre 2016
15.53%	14.10%	15.45%	15.49%

El índice de adecuación de capital al 31 de diciembre de 2019 considera en la determinación de los activos ponderados en base a riesgos, la incorporación del riesgo operativo y el riesgo de mercado.


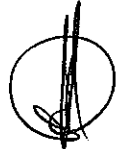
La Superintendencia de Bancos de Panamá requiere que los fondos de capital de un banco de Licencia General no podrán ser inferiores al 8% de sus activos ponderados en función a sus riesgos, según el Acuerdo No.1-2015 (de 3 de febrero de 2015) y el Acuerdo No.3-2016 (de 22 de marzo de 2016), y sus modificaciones 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: Año 2019	Período Anterior 3: Año 2018	Período Anterior 2: Año 2017	Período Anterior 1: Año 2016
US\$7,728,460	US\$7,202,113	US\$7,020,900	US\$6,474,440

 15 

El incremento en la utilidad neta del año 2019 en relación con los tres años anteriores, obedece al efecto de la implementación de la NIIF16 sobre arrendamientos, y al control de los gastos administrativos del Banco y sus subsidiarias.

**Ingresos Operativos:**

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

Ingresos devengados:	Año que Reporta: Año 2019	Período Anterior 3: Año 2018	Período Anterior 2: Año 2017	Período Anterior 1: Año 2016
Intereses	US\$53,823,747	US\$51,944,292	US\$47,299,928	US\$45,301,442
Comisiones	US\$3,837,653	US\$3,828,621	US\$4,068,642	US\$4,305,230
Otros ingresos	US\$1,208,797	US\$1,735,987	US\$2,429,382	US\$865,887

El Banco 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 del Towerbank, que representa el 92.18% (2018: 93.37%) del total de intereses ganados.

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos recuperados de clientes	176,579	198,487
Servicios bancarios	224,879	167,204
Dividendos ganados	38,599	56,096
Ganancia neta no realizada de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	47,931
Ganancia (pérdida) sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	412,635	(37,582)
Ganancia sobre venta de subsidiaria	-	400,000
Otros (a)	<u>356,105</u>	<u>903,851</u>
Total	<u>1,208,797</u>	<u>1,735,987</u>

- (a) Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el rubro de otros incluye ingresos por rentas en Inversiones Villadex, S.A. por B/.603,855.


16




### Gastos de Operación:

<u>Gastos incurridos:</u>	Año que Reporta: Año 2019	Período Anterior 3: Año 2018	Período Anterior 2: Año 2017	Período Anterior 1: Año 2016
Gastos de Operación (1)	US\$20,618,446	US\$22,139,711	US\$21,580,431	US\$20,601,421

(1) Este monto incluye el Impuesto sobre la Renta

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, los gastos de operación ascendieron a US\$20,618,446 (2018: US\$22,139,711), se observa una disminución de US\$1,521,265 que corresponden principalmente a la reducción de los gastos de arrendamientos operativos, debido a la implementación de la NIIF 16 sobre Arrendamientos a partir de enero de 2019.




### D. Análisis de perspectivas

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

- Mantener adecuada posición de liquidez, y su manejo con enfoque a la Rentabilidad.
- Cumplir con el presupuesto de gastos.
- Fortalecer las prácticas de Gobierno Corporativo y de Control Interno.
- Ganancia neta del período: Muy similar al año anterior.
- Dividendos de acciones comunes: No realizar el pago de dividendos.
- Dividendos de acciones preferida: Pago anual de US\$1,750,000.00
- Total de activos consolidados: Mantener un nivel similar al promedio del total de activos de dos (2) últimos años.

El Banco ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2019 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 22 de abril de 2020, 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 requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados, con excepción de los mencionados abajo.

El brote de la enfermedad por el nuevo Coronavirus, conocida como COVID-19, reportado inicialmente en diciembre de 2019, se ha extendido rápidamente como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El COVID-19 ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas en la mayoría de los países del mundo, lo que ha generado una incertidumbre global que puede afectar significativamente las operaciones de Towerbank, así como las de sus clientes, contrapartes y proveedores. La duración y gravedad de los impactos del brote de COVID-19 son inciertas en este momento y, por lo tanto, el Banco no puede predecir el impacto que pudiese tener en sus operaciones y situación financiera, el cual podría ser material y adverso. La Administración del Banco continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

  
17  
  


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

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

#### DIRECTORES Y DIGNATARIOS:

##### Fred Kardonski – Director y Presidente

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
No. de Fax	(507) 264-4014

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

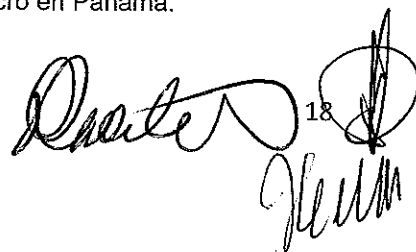
Ex –socio y CEO de Deloitte –Panamá. Graduado de Administración de Negocios y Contabilidad de la Universidad de Panamá. Miembro del Instituto Panameño de Contadores Públicos Autorizados y de la Asociación Interamericana de Contabilidad. También ha ocupado el cargo de Presidente de las Asociaciones de 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 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	<a href="mailto:mheras@liberty-tech.net">mheras@liberty-tech.net</a>
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.



18

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  
No. de Fax (507) 270-0174

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


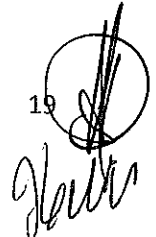
Licenciado en Ingeniería Industrial (Universidad de Panamá), con estudios de maestría en Ingeniería Industrial en la Universidad Estatal de New York, Búfalo, Estados Unidos y una maestría en Administración de empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Se une a Towerbank 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

**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 [jcampa@towerbank.com](mailto:jcampa@towerbank.com)  
No. de Teléfono (507) 269-6900

  
  
19

**Benjamín Méndez Kardonski – Director Suplente**

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

**Arturo Tapia Velarde– Director**

Graduado de Grinnell College-Iowa (1975). B.A. en Economía y Political Science y de Columbia University-New York (1977) Master of Business Administration (MBA).

El Sr. Tapia se desempeñó en Bank of America NT & SA entre 1977 y 1987 como Vicepresidente y Gerente General LACU. En 1987 fundó la empresa Wall Street Securities, S.A. la cual se convirtió en la empresa de corretaje más grande del mercado panameño. En el año 2004 esta empresa se vende al Grupo Financiero Continental.

Desde al año 2004 el Sr. Tapia es el Presidente de Sweetwater Capital, empresa de inversión, cuyo objetivo es invertir en empresas jóvenes con planes de negocios sólidos y gerencias probadas.

Fecha de Nacimiento	30 de septiembre de 1953
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	<a href="mailto:atapia1@cwpanama.net">atapia1@cwpanama.net</a>
No. de Teléfono	(507) 264-517

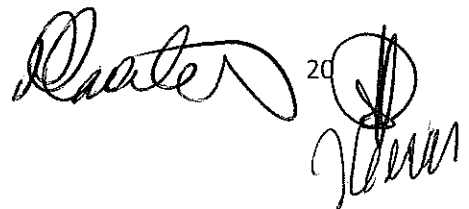
**Nicholas Psychoyos Tagarópulos - Director**

Graduado en la Southern Methodist University, Texas. Ha participado del programa de educación ejecutiva en la Universidad de Harvard (1995) y en el MIT Sloan (2001).

El Sr. Psychoyos fue Presidente de la Asociación de Comerciantes y Distribuidores de Víveres de Panamá (ACOVIPA), Director del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP) y de la Cámara de Comercio e Industrias de Panamá.

Es Presidente del Grupo Rey y Director de varias empresas e industrias de gran trayectoria en nuestro país.

Fecha de Nacimiento	20 de diciembre de 1958
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	<a href="mailto:np@smrey.com">np@smrey.com</a>
No. de Teléfono	(507) 270-5500



Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page. The first signature is a cursive signature that appears to read 'Arturo Tapia'. To its right is a circular stamp containing the number '20'. Below the stamp is another cursive signature that appears to read 'Nicholas Psychoyos'.

**Mónica Vial – Director**

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	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo Electrónico	<a href="mailto:mvia1@towerbank.com">mvia1@towerbank.com</a>
No. de teléfono	(507) 269 6900

**Aracely V. de Cerezo – Director**

Tiene más de 28 años de experiencia en la profesión de la contabilidad.

Es egresada de la Universidad Nacional de Panamá con título de Contador Público Autorizado. Tiene un Diplomado en Normas Internacionales de Información Financiera.

Ha participado como profesora en los diplomados de NIIF de la Universidad del Contador y la UMECIT. Socia activa y ExPresidenta de la Asociación de Mujeres Contadoras Públicas Autorizadas de Panamá (AMUCOPA). Miembro Adherente de la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC).

Adicionalmente ha participado en diversos cursos de formación técnica, administrativa y profesional a nivel nacional e internacional.

Fue Contralor del Grupo MEC Panamá, desde agosto de 2012 hasta la fecha actual. Anteriormente, fue Gerente de Auditoría en la firma Deloitte, Inc., desde el año 1990 hasta julio de 2012.

Fecha de nacimiento	2 de abril de 1967
Nacionalidad	Panameña
Apartado Postal	No tiene
Correo Electrónico	<a href="mailto:acerezo02@gmail.com">acerezo02@gmail.com</a>
No. de teléfono	(507) 6550-0536

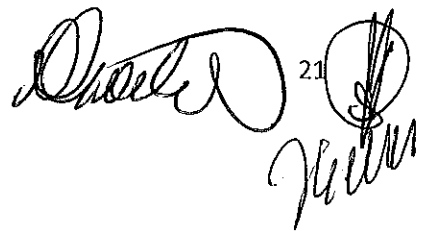
**VICEPRESIDENCIAS DE NEGOCIOS**

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

(Ver Directores y Dignatarios)

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

(Ver Directores y Dignatarios)



**Benjamín Méndez Kardonski – Vicepresidente de Negocios Bancarios**

(Ver Directores y Dignatarios)

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

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	<a href="mailto:egutierrez@towerbank.com">egutierrez@towerbank.com</a>
No. de teléfono	(507) 269-6900

**Maria Elena Halphen – Vicepresidente de Banca corporativa y Comercial Panamá**


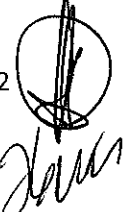
Graduada de Licenciatura en Finanzas de la Universidad Santa Maria de Antigua. Se ha desempeñado en diferentes bancos como Banco Panamá, Banesco, Banco Continental y The Chase Manhattan Bank, ocupando diversos cargos en las áreas de Negocios Bancarios, Bancas Especializadas, Finanzas Corporativas, Crédito entre otros. En el 2014 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Vicepresidente de Banca Corporativa Panamá.

Fecha de Nacimiento	11 de noviembre de 1963
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	<a href="mailto:mhalphen@towerbank.com">mhalphen@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

**Germán O. Martans – Chief Operations Officer**

Graduado de Licenciado en Banca y Finanzas, obtuvo Maestrías en Administración de Negocios, con énfasis en Finanzas y otra con énfasis en Recursos Humanos y Postgrado en Gerencia Estratégica en la Universidad Latinoamericana de Ciencias y Tecnología (ULACIT). Se ha desempeñado en diferentes bancos como Dresdner Bank Lateinamerika AG, Bancolombia Panamá, Banesco S.A. y Allbank, ocupando diversos cargos directivos en las áreas de Operaciones, Tesorería, Negocio, entre otros. En el 2015 ingresa al Towerbank International, Inc., ocupando el cargo de Gerente de Operaciones locales.

Fecha de Nacimiento	11 de septiembre 1973
Nacionalidad	Panameña
Correo Electrónico	<a href="mailto:gmartans@towerbank.com">gmartans@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 269-6900

 22 

### **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

### **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 [acorrales@towerbank.com](mailto:acorrales@towerbank.com)  
No. de teléfono (507) 269-6900 / 303-4238


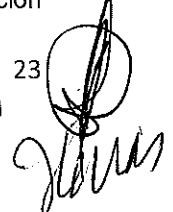
### **Rene Hugues – Vicepresidente de Auditoria Interna**

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 [rhugues@towerbank.com](mailto:rhugues@towerbank.com)  
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

 23 

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 en Towerbank International, Inc. como Vicepresidente de Recursos Humanos y Administración.

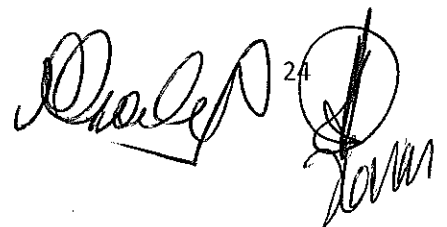
Fecha de Nacimiento	17 de abril de 1962
Nacionalidad	Venezolana
Apartado Postal	0819-06769, Panamá, Rep. de Panamá
Correo electrónico	<a href="mailto:jmarquis@towerbank.com">jmarquis@towerbank.com</a>
No. De teléfono	(507) 303-4244

#### **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:



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a signature that appears to be 'D. Lopez' and another signature that appears to be 'J. Marquis'.



- 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 2019 y 2018 el banco mantenía 245 y 244 colaboradores permanentes, respectivamente.

#### E. Propiedad Accionaria

El Emisor al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es principalmente poseída por Tower Corporation. Su sociedad controladora final es Trimont International Corporation.

#### 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".



- 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 y la evolución de su participación durante los últimos cuatro (4) años:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
<b>Acciones Emitidas</b>	<b>64,488</b>	<b>61,488</b>	<b>58,488</b>	<b>54,000</b>
<b>Capital Pagado (en US\$)</b>	<b>64,488,000</b>	<b>61,488,000</b>	<b>58,488,000</b>	<b>54,000,000</b>
<b>Accionistas:</b>				
<b>Tower Corporation</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

- 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 (1)


25


voto en todas las Juntas Generales de Accionistas de la sociedad, ordinarias o extraordinarias.

- 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: El Emisor es propiedad 100% de Tower Corporation.

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

Respuesta: No aplica.


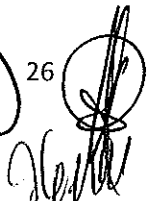
## V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

### 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	
	2019	2018	2019	2018
Activos:				
Préstamos	40,290,082	37,825,910	4,391,634	5,080,349
Intereses acumulados por cobrar	128,783	52,031	9,116	10,806
Total	<u>40,418,865</u>	<u>37,877,941</u>	<u>4,400,750</u>	<u>5,091,155</u>
Pasivos:				
Depósitos a la vista	824,031	726,153	1,171,393	990,864
Depósitos a plazo	4,886,547	4,847,798	1,702,294	2,523,689
Intereses acumulados por pagar	19,269	5,330	14,569	14,983
Total	<u>5,729,847</u>	<u>5,579,281</u>	<u>2,888,256</u>	<u>3,529,536</u>

 26 

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	
	2019	2018	2019	2018
Ingresos:				
Intereses devengados	1,357,655	1,400,097	235,238	259,403
Gastos:				
Intereses	179,491	182,231	84,125	107,514
Gastos de honorarios	334,742	291,839	27,000	276,703
Gastos de alquiler	761,013	731,013	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,104,166	2,349,480
Total	1,275,246	1,205,083	2,215,291	2,733,697

Al 31 de diciembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 23% (2018: 2.75% a 23%) con vencimientos entre febrero 2020 y noviembre 2048 (2018: vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en febrero de 2020 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2019 el 72% (2018: 58%) 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 2019, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 5.00% (2018: 2% a 4.50%) y con vencimientos entre enero 2020 y noviembre 2020 (2018: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2020 fueron renovados a iguales términos y condiciones.

## B. Interés de Expertos y Asesores.

El Agente de Ventas, Casa de Valores y Estructurador contratados para la emisión de las Acciones Preferidas de este prospecto, es Tower Securities, Inc., subsidiaria 100% del Emisor.

Tower Securities, Inc. es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de Latinclear.

El Emisor es el Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente emisión.

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.

## II Parte: Resumen Financiero

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos 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:**

<b>B. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR FINANCIERO</b>				
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>Año que reporta 2019</b>	<b>Comparación a periodo anterior: Año 2018</b>	<b>Comparación a periodo anterior: Año 2017</b>	<b>Comparación a periodo anterior: Año 2016</b>
Ingresos por intereses*	57,661,400	55,772,913	51,368,570	49,606,672
Ingresos Totales*	58,870,197	57,508,900	53,797,952	50,472,559
Gastos por intereses*	29,505,149	27,094,489	24,507,621	22,390,779
Gastos de Operación*	21,636,588	22,145,810	22,269,431	21,607,340
Acciones emitidas y en circulación*	64,488	61,488	58,488	54,000
Utilidad o Pérdida por Acción*	119.84	117.13	120.04	119.90
Utilidad o Pérdida*	7,728,460	7,202,113	7,020,900	6,474,440
(*) Campo obligatorio				
<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>Año que reporta 31/12/2019</b>	<b>Comparación a periodo anterior Al 31/12/2018</b>	<b>Comparación a periodo anterior Al 31/12/2017</b>	<b>Comparación a periodo anterior Al 31/12/2016</b>
Prestamos *	765,204,660	778,517,267	751,143,162	718,312,284
Efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos *	71,265,298	103,425,215	86,617,285	124,158,301
Depósito*	32,000,000	32,000,000	31,000,000	37,400,000
Inversiones*	126,499,731	75,350,616	81,631,863	55,851,366
Total de Activos*	1,034,049,534	1,016,416,146	979,274,845	963,581,952
Total de Depósitos*	813,439,690	795,738,167	795,144,132	773,062,367
Deuda Total*	96,816,629	106,613,326	68,359,637	76,661,565
Pasivos Totales*	924,729,991	914,956,663	874,829,831	861,722,053
Préstamos Netos	31,663,057	62,646,493	18,250,000	28,440,000
Obligaciones en valores*	56,911,133	43,966,833	50,109,637	48,221,565
Acciones Preferidas*	24,965,013	24,965,013	24,965,013	24,965,013
Acción Común*	64,488,000	61,488,000	58,488,000	54,000,000
Capital Pagado*	93,807,007	90,807,007	87,807,007	87,807,007
Operación y reservas*	15,512,536	10,652,476	16,638,007	14,052,892
Patrimonio Total*	109,319,543	101,459,483	104,445,014	101,859,899
Dividendo*	2,800,000	5,256,831	3,500,000	2,900,000
Morosidad*	8,813,536	9,182,372	9,229,911	4,315,351
Reserva*	7,437,248	8,974,819	2,881,096	3,271,984
Cartera Total*	765,204,660	778,517,267	751,143,162	718,312,284
(*) Campo obligatorio				

RAZONES FINANCIERAS:	Año que reporta: 2019	Comparación a periodo anterior: Año 2018	Comparación a periodo anterior: Año 2017	Comparación a periodo anterior: Año 2016
Total de Activos / Total de Pasivos	111.83	111.09	111.94	111.82
Total de Pasivos / Total de Activos	89.43	90.02	89.34	89.43
Dividendo/Acción Común	4.35	8.55	5.99	5.37
Efectivo + Depósitos + Inversiones /Total de Depósitos	28.25	26.49	25.06	28.13
Efectivo + Depósitos + Inversiones /Total de Activos	22.22	20.74	20.35	22.57
Deuda Total + Depósito / Patrimonio	832.66	889.38	826.76	834.21
Préstamos / Total de Activos	74.00	76.60	76.71	74.55
Préstamos Netos / Total de Depósitos	3.90	7.88	2.30	3.68
Gastos de Operación / Ingresos Totales	36.76	38.51	41.40	42.81
Morosidad /Reservas	118.51	102.32	320.37	131.89
Morosidad /Cartera Total	1.16	1.18	1.23	0.60
Utilidad o Pérdida del Periodo / Patrimonio Total	7.07	7.10	6.73	6.36

### 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 Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2019 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.2 titulada Políticas de Contabilidad significativas, los Estados Financieros Consolidados de Towerbank International, Inc. 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 2019 y los Estados Financieros Consolidados auditados de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias al 31 de Diciembre de 2019, 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.


29


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.

Fitch Ratings - San Salvador - 23 Apr 2020: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Towerbank International Inc. (Towerbank) en 'A- (pan)' y en 'F1(pan)' respectivamente, y revisó la Perspectiva de la clasificación nacional de largo plazo a Negativa desde Estable.

La Perspectiva Negativa sobre la calificación de largo plazo de Towerbank refleja la expectativa de Fitch de que el deterioro del entorno debido a la crisis económica derivada de la contingencia internacional por coronavirus afectará la rentabilidad y la calidad de los activos del banco. Aunque es difícil predecir la duración y la profundidad de la crisis, el impacto generalizado en los diversos países donde el banco ha generado negocios representa un riesgo alto para su perfil financiero.

#### FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN



Las calificaciones de Towerbank se fundamentan en el perfil intrínseco de la compañía y se encuentran altamente influenciadas por el entorno operativo doméstico, por su nivel modesto de rentabilidad y por su modelo de negocio concentrado y enfocado principalmente en la banca corporativa, con una apertura mesurada hacia la banca personal y de inversión.

Las calificaciones de los programas de valores comerciales negociables rotativos concuerdan con la de corto plazo del emisor debido a la ausencia de subordinación y garantías específicas.

Towerbank es una entidad pequeña en el sistema bancario panameño, con participaciones de mercado cercanas a 1% en cartera y depósitos del público, respectivamente. Su modelo de negocio está enfocado principalmente en el segmento corporativo, lo que ha llevado a la entidad a mantener un nivel promedio alto de calidad de la cartera, pero con concentraciones altas en su portafolio. La agencia considera que la sensibilidad de su modelo de negocio y sus concentraciones al deterioro de la actividad económica es alta y podría afectar el desempeño del banco.

La rentabilidad de Towerbank es coherente con su enfoque hacia el segmento corporativo y ha sido históricamente baja, inferior a la de sus pares locales y podría presionarse con el diferimiento de pagos y el deterioro de la capacidad de pago de sus deudores. A diciembre de 2019, la utilidad operativa a activos ponderados del banco fue de 1.4%, superior a la del año anterior pero limitada principalmente por su estrecho margen de interés neto y sus gastos operativos altos. En opinión de Fitch, la capacidad de Towerbank de absorber un deterioro adicional de la cartera antes de pérdidas operativas es acotada.

El indicador de morosidad de Towerbank ha estado históricamente por debajo del promedio del sistema bancario local, aunque muestra una concentración importante en su cartera de préstamos. Su indicador de cartera vencida sobre cartera bruta se ha mantenido en un promedio cercano a 0.5% en los últimos cuatro años. Fitch estima que la cartera hipotecaria y de consumo en un entorno operativo retador, la exposición a países sin grado de inversión, así como el impacto económico en sus mayores deudores, podrían incidir en un deterioro adicional de la cartera de la entidad hasta niveles similares al promedio del sistema.

 30 

La capitalización de Towerbank es razonable para su nivel de calificación. A diciembre de 2019, su indicador de Capital Común Tier 1 (CET 1) fue de 11.2%, una mejora respecto al año anterior (9.6%) debido a la distribución de menores dividendos y a una capitalización adicional de USD3 millones pese a la baja generación de utilidades. Fitch estima que el capital de Towerbank por sí solo otorga una capacidad pequeña de absorber deterioros inesperados de cartera, y disminuciones en los niveles patrimoniales provendrían de presiones significativas en su generación de ingresos como consecuencia de la crisis sanitaria internacional.

A diciembre de 2019, su indicador de préstamos a depósitos fue de 98.7%, superior al promedio de sus pares. En opinión de Fitch, la estabilidad de los depósitos es vulnerable al entorno operativo actual. Sin embargo, Fitch considera que Towerbank mantiene niveles de liquidez razonables que le proporcionan un cierto grado de flexibilidad en la gestión de su estructura de pasivos concentrados y frente al descalce estructural. La agencia espera que al igual que otros bancos del sistema, a pesar de cierto deterioro, la liquidez del banco se mantenga en línea con su nivel de calificación.

#### SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--la Perspectiva Negativa podría resolverse a la baja ante un deterioro en la evaluación de Fitch sobre la rentabilidad, que reduzca su indicador de utilidad operativa sobre activos ponderados por riesgo por debajo de 1.0%. Asimismo, las calificaciones podrían bajar si su cartera presentara un deterioro sostenido por encima de 2.5%.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:  
--en el futuro inmediato, movimientos al alza son poco probables dada la Perspectiva Negativa en las calificaciones y debido a la coyuntura actual;

--la Perspectiva podría regresar a Estable en caso de que la entidad lograra mantener niveles de rentabilidad estables y consistentemente por encima de 1.0%, que sustentaran sus indicadores de capitalización en niveles razonables. Asimismo, una eficiencia comprobada de sus controles de riesgo reflejada en niveles controlados y sostenidos de la morosidad de la cartera, que se reflejara en indicadores de deterioro de cartera por debajo de 2.5%;

Las calificaciones de los programas de Valores Comerciales Negociables (VCN) reflejarían cualquier cambio en la calificación de corto plazo de Towerbank, siempre que se mantengan las características actuales.

#### PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud de los emisor(es), entidad(es) u operadora(s) calificado(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

#### RESUMEN DE AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los gastos pagados por anticipado y depósitos en garantía se reclasificaron como intangibles y se dedujeron del Capital Base según Fitch.

Criterios aplicados en escala nacional

--Metodología de Calificación de Bancos (Septiembre 18, 2019);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Agosto 2, 2018).

#### INFORMACIÓN REGULATORIA

NOMBRE DEL EMISOR O ENTIDAD: Towerbank International Inc.

FECHA CIERTA (FECHA DE CORTE) DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

UTILIZADA:--AUDITADA: 31/diciembre/2019.

FECHA DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN: 22/abril/2020.

31

### 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 Towerbank International, Inc. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 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.

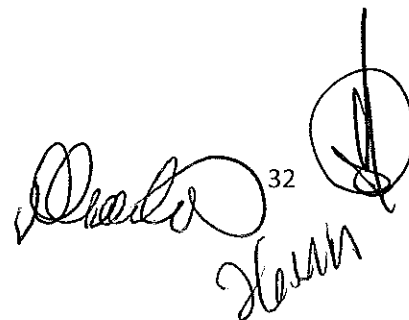
**1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Anual y el nombre del medio:**

- 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 envió, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare. 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.

**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 lunes 1 de junio de 2020.

Handwritten signature and a circular stamp with a signature inside. The number 32 is written next to the signature.

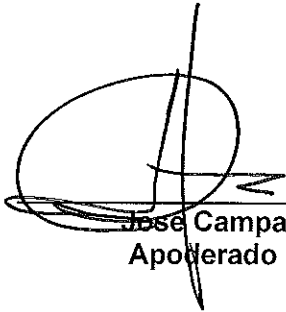


**Firma (s)**

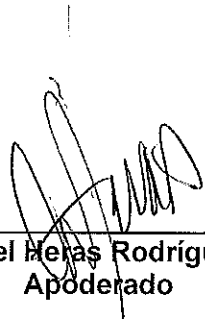
El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

El Informe de Actualización Anual (IN-A) de Towerbank International, Inc. y Subsidiarias correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2019 es firmado por las siguientes personas:

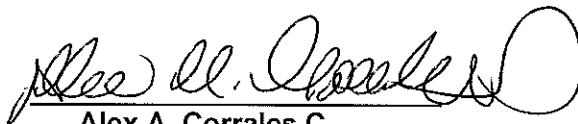
**TOWERBANK INTERNATIONAL, INC.**



Jose Campa  
Apoderado



Miguel Heras Rodríguez  
Apoderado



Alex A. Corrales C.  
Contralor  
CPA No.3154

94  
27-4-20



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Lic. Erick Barciela Chambers*

NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio  
Planta Baja  
Ave. Samuel Lewis  
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270  
(507) 264-3676  
Celular: (507) 6716-4392  
E-mail: ebnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 4852 DE 24 DE abril DE 20 20

POR LA CUAL:

se protocoliza Declaración Jurada de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS

(4,852)

Por la cual se protocoliza Declaración Jurada de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Panamá, 24 de abril de 2020.

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veinte (2020), ante mí ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos once- seiscientos noventa y cuatro (8-711-694), comparecieron personalmente FRED KARDONSKI, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número PE- cinco- novecientos veintinueve (PE-5-929), vecino de esta ciudad, en calidad de Presidente y Representante Legal; JOSÉ CAMPA, varón, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, soltero, 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, casada, 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, casado, 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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., sociedad anónima inscrita en el Tomo ochocientos veintiocho (828), Folio trescientos catorce (314), Asiento ciento cincuenta y un mil doscientos cuarenta y dos (151242), actualizada a la Ficha setenta mil ochocientos treinta y nueve (70839), Rollo cinco mil novecientos seis (5906), Imagen treinta y cuatro (34), 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 trescientos ochenta y cinco (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 FRED 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 Número trescientos ochenta y cinco (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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. y SUBSIDIARIAS al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) 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 sus 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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. Y SUBSIDIARIAS, para el período correspondiente del primero (1)



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

de enero de dos mil diecinueve (2019) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). -----

d. Que los firmantes: -----

d.1. Somos responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. -----

d.2. Hemos diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., 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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., 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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., y SUBSIDIARIAS, lo siguiente: -----

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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., 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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. -----

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 TOWERBANK INTERNATIONAL, INC., 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: -----

Uno (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. -----

Dos (2) Que la declaración contenida en este documento corresponden a la verdad y a lo que ha expresado libremente y que asume de modo exclusivo, la responsabilidad sobre lo manifestado en la misma. -----


Tres (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. -----

Leída como les fue la misma 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 VICTORIA RAMOS TAPIA, con cédula de identidad personal número ocho- ochocientos cincuenta y dos-trescientos noventa y cinco (8-852-395), 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. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS -----

(4,852) -----

  
FRED KARDONSKI

  
JOSÉ CAMPA

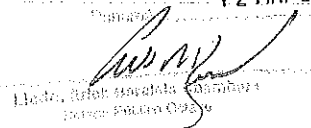
  
SANDRA KARDONSKI DE MÉNDEZ

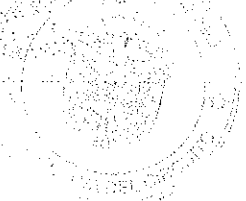
  
ALEX ARMANDO CORRALES CASTILLO

  
SELIDETH EMELINA DE LEON GARRASCO

  
VICTORIA RAMOS TAPIA

12 MAY 2020

  
Notario





## **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

Estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 e Informe de los Auditores Independientes del 22 de abril de 2020

# **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

## **Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados 2019**

<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 - 75
<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	





Deloitte, Inc.  
Contadores Públicos Autorizados  
RUC 16292-152-155203 D.V. 65  
Torre Banco Panamá, piso 12  
Avenida Boulevard y la Rotonda  
Costa del Este, Panamá  
Apartado 0816-01558  
Panamá, Rep. de Panamá

Teléfono: (507) 303-4100  
Fax: (507) 269-2386  
infopanama@deloitte.com  
www.deloitte.com/pa

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista y Junta Directiva de  
**Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de **Towerbank International, Inc. y subsidiarias** ("el Banco"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, 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, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **Towerbank International, Inc. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2019 y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

### Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 Banco de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo V de la Ley 57 del 1 de septiembre de 1978), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código 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 clave de 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.

Deloitte LATCO  
Firma miembro de  
Deloitte Touche Tohmatsu Limited



## Provisión para pérdidas crediticias esperadas en préstamos

Ver Notas 2.11, 3 y 10 de los estados financieros consolidados.

### Asunto clave de auditoría

Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas crediticias esperadas (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 73% de los activos del Banco.

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.

### 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 Banco fuesen apropiadas según el marco de referencia de las NIIF's.
- 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 el reproceso de la calificación crediticia del crédito 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.
- 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 Banco sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes del Banco, (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.

- Involucramos especialistas para reprocesar las metodologías utilizadas por la Administración en la determinación de las provisiones para las PCE.
- 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) generación de información utilizada en el cálculo y iv) criterios para el incremento significativo del riesgo de crédito y la clasificación por etapas de los préstamos.

### **Valuación de Inversiones**

*Véanse las Notas 2.6, 3, 5 y 8 de los estados financieros consolidados.*

#### **Asunto clave de auditoría**

Los activos financieros a valor razonable representan el 11% del total de activos al 31 de diciembre de 2019.

El Banco utiliza proveedores externos para la obtención de la mayoría de los precios de estas inversiones y también utiliza metodologías internas de valorización para algunas inversiones cuando no se tiene disponible un precio provisto por los proveedores externos de precios.

La valuación de estas inversiones usando modelos internos de valuación involucra juicios por parte de la Administración y la utilización de algunos insumos que no están disponibles en mercados activos.

Dado que las valoraciones son sensibles a estos juicios, existe el riesgo de que pequeños cambios en los supuestos clave puedan tener un impacto significativo sobre el valor razonable y, por tanto, los resultados reportados.

#### **Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría**

Nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

- Hemos evaluado los controles clave sobre el proceso de valuación de inversiones.
- Sobre una base de muestra hemos probado la valuación de inversiones al final del año.
- Se realizó una revisión de las fuentes y sistemas utilizados por la Administración y comparamos las valuaciones con valoraciones obtenidas de una fuente independiente utilizando diversos datos donde hubo un grado de subjetividad.
- Hemos revisado la clasificación y el tratamiento contable de las inversiones de acuerdo con las políticas contables detalladas en la Nota 5 a los estados financieros consolidados.
- Hemos utilizado nuestros especialistas en valuación de instrumentos financieros, para probar la valuación de inversiones que no se encuentran cotizadas en mercados activos.

#### **Otra Información**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca información incluida en el Informe de Actualización Anual y la Información Suplementaria incluida en los Anexos I y II, pero no incluye los estados financieros consolidados y el informe del auditor sobre los mismos. El Informe de Actualización Anual se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha del informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.



Junto con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información arriba identificada cuando esté disponible 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 la Información Suplementaria incluida en los Anexos I y II.

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 Banco atienda el error y prepare un Informe de Actualización Anual modificado para ser remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores.

### **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 NIIF's, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

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

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Banco.

### **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 importantes, 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 Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes 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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante 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 importante 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 Banco.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.

## **Deloitte.**

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la contabilización de situaciones de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad del Banco para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, 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 Banco deje de ser un negocio en marcha.
- 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.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada acerca de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Banco para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Banco. Seguimos siendo los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno corporativo 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 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 clave de 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.

La Socia del compromiso de auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Visitación Perea.



22 de abril de 2020  
Panamá, República de Panamá

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Estado consolidado de situación financiera

al 31 de diciembre de 2019

(En balboas)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	103,265,298	135,425,215
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	8	-	3,745,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	8	112,093,813	62,025,270
Activos financieros a costo amortizado	8	8,983,750	9,580,000
Valores comprados bajo acuerdo de reventa	9	5,422,168	-
Préstamos y avances a clientes	6, 10	757,767,412	769,542,448
Inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	10,748,056	11,717,524
Activos intangibles	12	5,340,322	4,947,734
Activos por derecho de uso	2, 11	9,544,322	-
Activo por impuesto sobre la renta diferido	23	1,307,089	1,239,743
Otros activos	6, 13	<u>19,577,304</u>	<u>18,192,866</u>
<b>Activos totales</b>	24	<u>1,034,049,534</u>	<u>1,016,416,146</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de clientes	6	775,143,471	743,146,661
Depósitos de bancos		38,296,219	52,591,506
Financiamientos recibidos	14	31,663,057	62,646,493
Valores comerciales negociables	15	56,911,133	43,966,833
Pasivo por arrendamiento	14	8,242,439	-
Otros pasivos	6, 16	<u>14,473,672</u>	<u>12,605,170</u>
<b>Pasivos totales</b>	24	<u>924,729,991</u>	<u>914,956,663</u>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes	17	64,488,000	61,488,000
Capital adicional pagado		4,353,994	4,353,994
Acciones preferidas	18	24,965,013	24,965,013
Otras reservas		(444,393)	(2,124,951)
Reserva regulatoria	27	10,593,363	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	27	109,363	-
Ganancias acumuladas		<u>5,254,203</u>	<u>2,184,064</u>
<b>Patrimonio total</b>	24	<u>109,319,543</u>	<u>101,459,483</u>
<b>Pasivos y patrimonio totales</b>		<u>1,034,049,534</u>	<u>1,016,416,146</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Estado consolidado de ganancia o pérdida  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por intereses	6, 20	53,823,747	51,944,292
Gastos por intereses	6, 20	<u>(28,890,129)</u>	<u>(26,499,415)</u>
Ingresos neto por intereses		<u>24,933,618</u>	<u>25,444,877</u>
Ingresos por comisiones	20	3,837,653	3,828,621
Gastos por comisiones	20	<u>(615,020)</u>	<u>(595,074)</u>
Ingresos neto por comisiones		<u>3,222,633</u>	<u>3,233,547</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones		28,156,251	28,678,424
Otros ingresos	6, 21	<u>1,208,797</u>	<u>1,735,987</u>
		29,365,048	30,414,411
Otros gastos:			
Provisión para pérdidas crediticias esperadas		(681,981)	(1,066,488)
Provisión para activos financieros		(336,161)	(6,099)
Gastos del personal	6	(10,208,431)	(10,195,324)
Honorarios y servicios profesionales	6	(1,170,886)	(1,453,357)
Gastos por arrendamientos operativos		(110,056)	(2,115,334)
Depreciación y amortización	11, 12	(1,446,013)	(1,351,613)
Otros gastos	6, 22	<u>(6,427,674)</u>	<u>(6,069,855)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	24	8,983,846	8,156,341
Gasto por impuesto sobre la renta	23	<u>(1,255,386)</u>	<u>(954,228)</u>
<b>Ganancia del año</b>		<u>7,728,460</u>	<u>7,202,113</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancia del año	<u>7,728,460</u>	<u>7,202,113</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	(28,809)	(442,690)
Reserva de valor razonable:		
Monto neto reclasificado a ganancias o pérdidas	(412,635)	(362,418)
Cambio neto en el valor razonable	<u>2,122,002</u>	<u>(375,992)</u>
Otro resultado integral del año	<u>1,680,558</u>	<u>(1,181,100)</u>
<b>Resultado integral total del año</b>	<u>9,409,018</u>	<u>6,021,013</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



**Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias**

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones preferidas	Otras reservas		Reserva regulatoria	Reserva patrimonial de bienes adjudicados	Ganancias acumuladas	Total	
				Cambios netos en activos financieros VROUI	Diferencia por conversión de moneda extranjera					
Saldo al 1 de enero de 2018	58,488,000	4,353,994	24,965,013	(3,895,432)	(481,307)	(4,376,739)	10,079,190	427,566	10,507,990	104,445,014
Cambios por adopción NIF 9	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,370,333)	(5,370,333)
Traspaso de ganancias acumuladas según NIF9	-	-	-	3,432,888	-	3,432,888	-	-	(3,426,485)	6,403
Saldo ajustado al 1 de enero de 2018	58,488,000	4,353,994	24,965,013	(462,544)	(481,307)	(943,851)	10,079,190	427,566	1,711,172	99,081,084
Ganancia del año	-	-	-	-	-	-	-	-	7,202,113	7,202,113
Otro resultado integral del año	-	-	-	(738,410)	(442,690)	(1,181,100)	-	-	-	(1,181,100)
Resultado integral total del año	-	-	-	(738,410)	(442,690)	(1,181,100)	-	-	7,202,113	6,021,013
Aumento del capital pagado	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000
Déficit acumulado de subsidiaria vendida	-	-	-	-	-	-	-	-	363,175	363,175
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	514,173	(427,566)	(86,607)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,005,789)	(7,005,789)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	61,488,000	4,353,994	24,965,013	(1,200,954)	(923,997)	(2,124,951)	10,593,363	-	2,184,064	101,459,483
Saldo al 1 de enero de 2019	61,488,000	4,353,994	24,965,013	(1,200,954)	(923,997)	(2,124,951)	10,593,363	-	2,184,064	101,459,483
Ganancia del año	-	-	-	-	-	-	-	-	7,728,460	7,728,460
Otro resultado integral del año	-	-	-	1,709,367	(28,809)	1,680,558	-	-	-	1,680,558
Resultado integral total del año	-	-	-	1,709,367	(28,809)	1,680,558	-	-	7,728,460	9,409,018
Aumento del capital pagado	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000
Traspaso de ganancias acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	109,363	(109,363)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,548,950)	(4,548,950)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	64,488,000	4,353,994	24,965,013	508,413	(952,806)	(444,393)	10,593,363	109,363	5,254,203	109,319,543

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

Estado consolidado de flujos de efectivo  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	Notas	2019	2018
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Ganancia del año		7,728,460	7,202,113
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	11, 12	1,446,013	1,351,613
Provisión para pérdidas creticias esperadas	10	681,981	1,066,488
Provisión para activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		336,161	6,099
Diseposición de mobiliario y equipo	11	-	15,990
Diseposición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras por venta de subsidiaria	11, 26	-	3,991,660
Ingresos neto por intereses y comisiones		(28,156,251)	(28,678,424)
Ganancia neta no realizada surgida sobre los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21	-	(47,931)
Ganancia neta realizada surgida sobre la venta de subsidiaria	21	-	(400,000)
(Ganancia) pérdida neta surgida sobre la venta de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	5, 21	(412,635)	37,582
Aumento del impuesto diferido activo	23	(67,346)	(71,854)
Aumento del impuesto diferido pasivo	23	218,065	-
Gasto del impuesto a las ganancias reconocido en ganancias o pérdidas	23	1,104,667	1,026,082
		<u>(17,120,885)</u>	<u>(14,500,582)</u>
Cambios en:			
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		(5,422,168)	-
Préstamos y avances a clientes		11,093,055	(28,447,306)
Otros activos		141,860	(6,595,314)
Depósitos de clientes		31,996,810	28,683,110
Depósitos de bancos		(14,295,287)	(28,089,075)
Otros pasivos		495,225	2,281,240
Efectivo generado por (utilizado en) las operaciones		6,888,610	(46,667,927)
Impuesto a las ganancias pagado		(1,100,988)	(952,566)
Intereses recibidos		57,206,639	55,461,924
Intereses pagados		<u>(29,324,717)</u>	<u>(29,173,674)</u>
Flujos neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de operación		<u>33,669,544</u>	<u>(21,332,243)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Ventas de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,745,346	-
Compras de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		(370,047,020)	(37,381,970)
Venta y redención de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral		321,764,318	53,698,636
Compra de activos financieros a costo amortizado		-	(10,000,000)
Redención de activos financieros a costo amortizado		596,250	-
Efecto por cambio de moneda		(28,809)	(442,690)
Adquisición de activos intangibles	12	(535,021)	(46,972)
Adquisición de inmueble, mobiliario, equipo y mejoras	11	(35,226)	(934,731)
Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión		<u>(44,540,162)</u>	<u>4,892,273</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
Reembolso de financiamientos recibidos	14	(124,600,412)	(120,347,436)
Procedente de financiamientos recibidos	14	93,616,976	164,743,929
Procedente de emisión de valores comerciales negociables	15	78,115,000	67,852,000
Reembolso de valores comerciales negociables	15	(65,170,700)	(73,994,804)
Reembolso de pagos por arrendamiento	14	(1,701,205)	-
Emisión de acciones comunes	17	3,000,000	3,000,000
Dividendos pagados sobre acciones preferidas	18	(1,748,958)	(1,748,958)
Dividendos pagados a los propietarios sobre acciones comunes	17	<u>(2,800,000)</u>	<u>(5,256,831)</u>
Flujos neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación		<u>(21,289,299)</u>	<u>34,247,900</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(32,159,917)	17,807,930
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	7	<u>135,425,215</u>	<u>117,617,285</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>103,265,298</u>	<u>135,425,215</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 1. Información general

Towerbank International, Inc. ("el Banco"), 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. El Banco es principalmente poseído de Tower Corporation, una entidad establecida en la República de Panamá. Su sociedad controladora final es Trimont International Corporation.

La oficina principal del Banco está ubicada en Calle 50 y Elvira Méndez, Edificio Tower Financial Center. Al 31 de diciembre de 2019, el Banco mantenía un total de 245 colaboradores.

La actividad principal del Banco y subsidiarias (el Banco) se describen en la Nota 25.

### 2. Políticas de contabilidad significativas

#### 2.1 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.

#### 2.2 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 NIC 17, 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.

#### 2.3 Normas e interpretaciones adoptadas con impacto sobre los Estados Financieros Consolidados

En el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas NIIF y de las interpretaciones de las mismas (en adelante, "CINIIF"), que han tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Banco.

##### NIIF 16 - Arrendamientos

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

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

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, el Banco reconoció el importe en libros del activo de arrendamiento y el pasivo de arrendamiento inmediatamente antes de la transición como el valor en libros del derecho de uso y el pasivo de arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial. Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

Los activos de derecho de uso asociados para arrendamientos de propiedades se midieron de forma retrospectiva como si las nuevas reglas siempre se hubieran aplicado. Otros activos de derecho de uso se midieron al monto igual al pasivo de arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago prepago o acumulado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el balance al 31 de diciembre de 2019. No hubo contratos de arrendamiento onerosos que habría requerido un ajuste a los activos de derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial.

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

	<b>31 de diciembre de 2019</b>	<b>1 de enero de 2019</b>
Inmuebles	9,345,431	9,736,761
Equipos de cómputo	198,891	206,883
Activos totales de derecho de uso	<u>9,544,322</u>	<u>9,943,644</u>

El cambio en la política contable afectó las siguientes partidas del estado consolidado de situación financiera general del 31 de diciembre de 2019:

- Activos de derecho de uso: aumento de B/.9,544,322
- Pasivo por impuestos diferidos: aumento de B/.218,065
- Pasivos por arrendamiento: aumento de B/.8,242,439
- Ganancias acumuladas: aumento de B/.1,083,817

Con la aplicación prospectiva de la NIIF16, no hubo impacto neto en las ganancias retenidas al 1 de enero de 2019. Sin embargo, se determinó un impacto neto en las operaciones del año terminado el 31 de diciembre de 2019, mediante un aumento en la ganancia del período de B/.1,083,817.

### *Las actividades de arrendamiento del Banco y cómo se contabilizan.*

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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

Hasta el año fiscal 2019, los arrendamientos de propiedades, planta y equipo se clasificaron como financieros o como arrendamientos operativos. Los pagos realizados en virtud de arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargaron a resultados en forma lineal durante el período del arrendamiento.

Desde el 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el Banco.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a utilidad o pérdida durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo más corta y el plazo de arrendamiento por el método creciente de suma de los dígitos.

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

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

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

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

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

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.4 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 del banco

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Banco 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".

### 2.5 Base de consolidación

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

- 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.

El Banco 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 el Banco 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. El Banco considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto del Banco en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Banco relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por el Banco, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el Banco 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 el Banco obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Banco 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 el Banco 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 del Banco.

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

#### **2.6 Activos financieros**

De acuerdo con la NIIF 9, el Banco clasifica sus activos y pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial en las categorías de activos financieros y pasivos financieros que se analizan a continuación.

Al aplicar esa clasificación, se considera que un activo o pasivo financiero se mantienen para negociar si:

- Se adquiere o se incurre principalmente con el propósito de venderlo o recomprarlo a corto plazo, o
- En el reconocimiento inicial, forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente y para los cuales existe evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo, o
- Es un derivado (a excepción de un derivado que es un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo).

El Banco clasifica sus activos financieros como medidos posteriormente a costo amortizado o medidos al valor razonable con cambios en resultados sobre la base de:

- El modelo de negocio de la entidad para la gestión de los activos financieros.
- Las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

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

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 VRCCR 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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

El Banco incluye en esta categoría:

- Instrumentos de deuda: Estas incluyen inversiones que se mantienen bajo un modelo de negocio para administraras 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 VRRCR:

- 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.

### 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.

El Banco 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 el Banco 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.

## 2.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos

**Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados (VRRCR):** Un pasivo financiero se mide a VRRCR si cumple con la definición de mantenido para negociar. El Banco incluye en esta categoría, instrumentos de capital y deuda vendidos en corto, ya que se clasifican como mantenidos para negociar.



## **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)**

---

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado:** Esta categoría incluye todos los pasivos financieros, distintos de los medidos al valor razonable con cambios en resultados. El Banco incluye en esta categoría 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

El Banco 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.

## **2.8 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.

## **2.9 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.10 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.

### 2.11 Deterioro de los activos financieros

El Banco reconoce provisión por pérdidas por PCEs en los siguientes instrumentos financieros que no sean medidos a VRCR:

- 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 al Banco según el contrato y los flujos de efectivo que el Banco espere recibir que surjan de la ponderación de múltiples escenarios económicos futuros, descontado a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

### 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 el Banco, por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le ha otorgado a éste, que no le habría otorgado en otras circunstancias;

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

- 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. El Banco valora si los instrumentos de deuda que sean activos financieros medidos a costo amortizado o a VROUI presentan un deterioro en cada fecha de presentación de estados financieros consolidados. Para valorar si instrumentos de deuda soberana y corporativa presenta un deterioro, el Banco 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 el Banco 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.

Al evaluar si un prestatario se encuentra en incumplimiento el Banco 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, el Banco 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.

## **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)**

---

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

El Banco 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 el Banco 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. Es la ponderación de esos diferentes escenarios la que forma la

base de la probabilidad ponderada de incumplimiento que es usada para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado de manera significativa.

Para los préstamos corporativos, la información prospectiva ("forward looking") incluye pronósticos de indicadores económicos de las industrias en las que las contrapartes del Banco operan, así como también información generada internamente sobre el comportamiento de pago del cliente. El Banco 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, el Banco 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")**

El Banco 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.

El Banco 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. El Banco 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).

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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 and 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 el Banco 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 del Banco 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. El Banco usa modelos de EI que reflejan las características de los portafolios.

El Banco 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.

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 del Banco para solicitar el reembolso y cancelar el compromiso suscrito no limita la exposición del Banco ante pérdidas de crédito para el período contractual de notificación. Para tales instrumentos financieros el Banco 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 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 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 VROUI (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.

### Castigo

Los préstamos y los valores de deuda son castigados cuando el Banco no tenga expectativas razonables de recuperar el activo financiero (ya sea en su totalidad o una porción de él). Este es el caso cuando el Banco 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. El Banco puede aplicar actividades que hacen forzoso el cumplimiento a los activos financieros castigados. Las recuperaciones resultantes de las actividades del Banco que hacen forzoso el cumplimiento resultarán en ganancias por deterioro.

#### **2.12 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.

#### **2.13 Deterioro de activos no financieros**

Los valores en libros de los activos no financieros del Banco 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.14 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 el Banco 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.

### 2.15 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 incurren.

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.

### 2.16 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.

### 2.17 Operaciones de fideicomisos

Los activos mantenidos en fideicomisos o en función de fiduciario no se consideran parte del Banco, 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.

## **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)**

---

### **2.18 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 el Banco 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.

El Banco 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 al Banco.

### **2.19 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.

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 el Banco espera, en la fecha de reporte, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

### **2.20 Información de segmentos**

Un segmento de negocio es un componente del Banco, 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.



## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 2.21 Arrendamientos

#### (i) El Banco como arrendatario

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

El Banco evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. El Banco 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, el Banco 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, el Banco usa su tasa de endeudamiento incremental.

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 del Banco. 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.

El Banco 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).

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

- 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

El Banco 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 el Banco 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 el Banco 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.

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.

### **3. Administración de riesgos financieros**

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

Las actividades del Banco 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 el Banco, 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.

El Banco 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 3.2 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.

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

Para minimizar el riesgo de crédito, el Banco 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 del Banco 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 del Banco:

- 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.

El Banco 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. El Banco 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.

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

<u>Calificación del riesgo inherente</u>	<u>Rating</u>	<u>Descripción</u>	<u>Tipo de riesgo</u>
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

El Banco 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.

Los compromisos de préstamo son valorados junto con la categoría del préstamo que el Banco 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, el Banco 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 el Banco tenga información razonable y con soporte que demuestre lo contrario.

El Banco 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. El Banco 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.

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 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>2019</u>	<u>2018</u>
Depósitos en bancos	98,123,150	130,416,252
Préstamos y avances a clientes	757,767,412	769,542,448
Inversiones	126,499,730	75,350,616
Total	<u>982,390,292</u>	<u>975,309,316</u>
Exposición de riesgo de crédito relacionado a operaciones fuera de balance:		
Cartas de crédito	1,270,681	311,476
Garantías bancarias	<u>13,569,429</u>	<u>17,995,704</u>
Total	<u>14,840,110</u>	<u>18,307,180</u>

El cuadro anterior representa el escenario más crítico de exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2019, 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.

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

b) Préstamos y avances y operaciones fuera de balance:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grado 1: Normal	745,059,386	756,927,537
Grado 2: Mención especial	8,769,936	9,763,246
Grado 3: Subnormal	8,493,145	7,275,287
Grado 4: Dudoso	825,766	1,324,409
Grado 5: Irrecuperable	2,885,194	4,183,310
	<u>766,033,427</u>	<u>779,473,789</u>
Intereses descontados no ganados	(828,767)	(956,522)
Monto bruto	<u>765,204,660</u>	<u>778,517,267</u>
Reserva para pérdidas crediticias esperadas	(7,437,248)	(8,974,819)
Valor en libros, neto	<u>757,767,412</u>	<u>769,542,448</u>
Operaciones fuera de balance		
Grado 1: Riesgo bajo		
Cartas de crédito	1,270,681	311,476
Garantías bancarias	13,569,429	17,995,704
	<u>14,840,110</u>	<u>18,307,180</u>
No morosos ni deteriorado		
Grado 1	742,073,953	754,269,030
Sub-total	<u>742,073,953</u>	<u>754,269,030</u>
Morosos pero no deteriorado		
30 a 60 días	2,985,434	2,658,507
Sub-total	<u>2,985,434</u>	<u>2,658,507</u>
Individualmente deteriorado		
Grado 2	8,769,935	9,763,246
Grado 3	8,493,145	7,275,286
Grado 4	825,766	1,324,410
Grado 5	2,885,194	4,183,310
Sub-total	<u>20,974,040</u>	<u>22,546,252</u>
Reserva por deterioro		
Colectiva	7,437,248	8,974,819
Total reserva por deterioro	<u>7,437,248</u>	<u>8,974,819</u>
Valores de inversión a VRRCR		
Grado 1: Riesgo bajo	-	3,145,346
Valores de inversión a VROUI		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>112,093,812</u>	<u>62,025,270</u>
Valores de inversión a costo amortizado		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>8,983,750</u>	<u>9,580,000</u>
Valores comprados bajo acuerdo de reventa		
Grado 1: Riesgo bajo	<u>5,422,168</u>	-

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

	<u>2019</u>		
	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Subsidiarias</u>	<u>Total</u>
Corriente	749,039,324	7,351,799	756,391,123
De 31 a 90 días	5,195,372	15,000	5,210,372
Más de 90 días (capital o intereses)	3,551,305	-	3,551,305
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	51,860	-	51,860
<b>Total</b>	<b>757,837,861</b>	<b>7,366,799</b>	<b>765,204,660</b>
	<u>2018</u>		
	<u>Towerbank International, Inc.</u>	<u>Subsidiarias</u>	<u>Total</u>
Corriente	759,243,897	10,090,997	769,334,894
De 31 a 90 días	4,868,518	-	4,868,518
Más de 90 días (capital o intereses)	4,152,965	8,454	4,161,419
Más de 30 días vencidos (capital de vencimiento)	152,436	-	152,436
<b>Total</b>	<b>768,417,816</b>	<b>10,099,451</b>	<b>778,517,267</b>

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

- *Préstamos e inversiones* - El Banco 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.
  - Los préstamos que son sujetos a provisión colectiva por pérdidas incurridas no reportadas no se consideran deterioradas.
  - Los préstamos e inversiones de deuda deterioradas están clasificadas en el Grado 2 a 5 en el sistema de calificación de riesgo de crédito interno del Banco.
- *Préstamos morosos pero no deteriorados* - Corresponde a aquellos préstamos donde contractualmente el pago del capital o intereses se encuentra atrasado, pero que el Banco considera que no están deteriorados basado en nivel de garantías que se tiene disponible para cubrir el saldo del préstamo.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

- *Préstamos renegociados* - Los préstamos renegociados son aquellos que, debido a dificultades materiales en la capacidad de pago del deudor 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*: - El Banco ha establecido reservas para cubrir las pérdidas incurridas en las carteras de préstamos e inversiones y otros activos financieros.
- *Política de castigos* - El Banco 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

El Banco 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
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Préstamos	74%	75%	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.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos hipotecarios residenciales:		
menos de 50%	35,813,769	35,521,280
51% - 70%	54,798,879	51,315,475
71% - 90%	71,079,405	70,520,081
Más de 90%	16,183,451	12,583,514
Total	<u>177,875,504</u>	<u>169,940,350</u>



## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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.

### 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.

	2019			2018		
	VROUI	A costo amortizado	Valores bajo Acuerdo de Reventa	VROUI	VRRCR	A costo amortizado
Máxima exposición:						
Valor en libros	112,093,812	8,983,750	5,422,168	61,480,583	3,745,346	9,580,000
AAA	34,973,421	-	-	-	2,837,449	-
AA+ a A	20,748,494	-	-	19,369,303	-	9,580,000
A-	-	8,983,750	-	-	-	-
BBB+ a BBB-	32,315,663	-	-	36,571,745	49,147	-
BB+ a B-	18,002,751	-	-	-	-	-
Menos de B-	-	-	-	-	858,750	-
NR	6,053,483	-	5,422,168	6,084,222	-	-
Valor en libros	112,093,812	8,983,750	5,422,168	62,025,270	3,745,346	9,580,000

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	Calificación internacional	
	De	A
Alto grado de inversión	AAA	BBB-
Bajo grado de inversión	BB+	B-

### Depósitos a plazo colocados en bancos

Se mantiene depósitos a plazo en bancos por B/.32,000,000 (2018: B/.32,000,000). Los depósitos a plazo en bancos son mantenidos en bancos centrales y otras instituciones financieras con grado de inversión al menos entre AAA y BBB-, basado en las agencias Fitch Ratings Inc. y Standard and Poor's.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 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.

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

	Depósitos en bancos	Valores comprados bajo acuerdos de reventa	Valores con cambios en otro resultado integral	Préstamos	Riesgos fuera de balance
<b>2019</b>					
Valor en libros	98,123,150	5,422,168	112,093,812	765,204,660	14,840,110
Concentración por sector:					
Corporativo	98,123,150	5,422,168	43,969,228	515,421,928	7,744,450
Consumo	-	-	-	248,582,885	6,675,258
Otros sectores	-	-	68,124,584	1,199,847	420,402
	98,123,150	5,422,168	112,093,812	765,204,660	14,840,110
Concentración geográfica:					
Panamá	41,620,181	5,422,168	48,877,154	519,735,545	11,625,571
América Latina y el Caribe	2,474	-	27,848,994	200,265,904	1,320,074
Estados Unidos de América y Canadá	56,491,993	-	35,362,445	25,241,173	730,000
Otros	8,502	-	5,219	19,962,038	1,164,465
	98,123,150	5,422,168	112,093,812	765,204,660	14,840,110
<b>2018</b>					
Valor en libros	130,416,252	3,745,346	62,025,270	778,517,267	18,307,180
Concentración por sector:					
Corporativo	130,416,252	907,897	28,974,871	530,233,455	10,057,525
Consumo	-	-	-	247,082,664	8,249,655
Otros sectores	-	2,837,449	33,050,399	1,201,148	-
	130,416,252	3,745,346	62,025,270	778,517,267	18,307,180
Concentración geográfica:					
Panamá	39,688,476	-	47,176,006	541,495,036	17,363,108
América Latina y el Caribe	12,002,225	858,750	9,573,184	198,717,581	147,670
Estados Unidos de América y Canadá	78,721,718	2,886,596	5,276,080	16,415,890	730,000
Otros	3,833	-	-	21,888,760	66,402
	130,416,252	3,745,346	62,025,270	778,517,267	18,307,180

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

Gracias al análisis de la exposición del Banco 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.

Préstamos por cobrar a costo amortizado	2019			Total
	Etapa 1 12- meses PCE	Etapa 2 PCE durante el tiempo de vida	Etapa 3 PCE durante el tiempo de vida	
Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable	745,059,387	-	-	745,059,387
Grados 4-6: Monitoreo	-	8,710,808	59,127	8,769,935
Grados 7-8: Subestándar	-	-	8,493,145	8,493,145
Grado 9: Dudoso	-	-	825,766	825,766
Grado 10: Deteriorado	-	-	2,885,194	2,885,194
Total valor en libros bruto	745,059,387	8,710,808	12,263,232	766,033,427
Provisión para PCE	(3,313,135)	(1,051,655)	(3,072,458)	(7,437,248)
Valor en libros	741,746,252	7,659,153	9,190,774	758,596,179
Intereses descontados no ganados				(828,767)
Valor en libros				757,767,412

Préstamos por cobrar a costo amortizado	2018			Total
	Etapa 1 12- meses PCE	Etapa 2 PCE durante el tiempo de vida	Etapa 3 PCE durante el tiempo de vida	
Grados 1-3: Riesgo bajo a razonable	756,927,537	-	-	756,927,537
Grados 4-6: Monitoreo	-	9,537,832	225,413	9,763,245
Grados 7-8: Subestándar	-	-	7,275,287	7,275,287
Grado 9: Dudoso	-	-	1,324,410	1,324,410
Grado 10: Deteriorado	-	-	4,183,310	4,183,310
Total valor en libros bruto	756,927,537	9,537,832	13,008,420	779,473,789
Provisión para PCE	(1,102,605)	(2,662,427)	(5,209,787)	(8,974,819)
Valor en libros	755,824,932	6,875,405	7,798,633	770,498,970
Intereses descontados no ganados				(956,522)
Valor en libros				769,542,448

Esta tabla resume la provisión por pérdida al 31 de diciembre de 2019 por clase de exposición/activo.

	2019	2018
<b>Provisión por pérdida por clases</b>		
Préstamos y anticipos a clientes a costo amortizado	7,418,357	8,969,031
Operaciones fuera de balance	102,848	50,971
Arrendamiento financiero por cobrar	18,891	5,788
Valores de deuda de inversión a VROUI	386,884	50,722
	<u>7,926,980</u>	<u>9,076,512</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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.

Tal y como se discute arriba en la sección sobre el incremento significativo en el riesgo de crédito, según los procedimientos de monitoreo del Banco 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.

#### **3.3 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 el Banco 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.

#### **3.4 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 el Banco está expuesto a requerimientos diarios para cubrir, cuentas corrientes, cuentas de ahorro, depósitos a plazo y desembolsos de préstamos. El riesgo de liquidez global es administrado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al final del año	30.20%	27.66%
Promedio del año	26.51%	24.04%
Máximo del año	30.20%	27.66%
Mínimo del año	24.17%	21.73%

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

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (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.

2019	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	5,142,148	-	-	-	-	-	5,142,148
Depósitos en bancos	66,123,150	32,000,000	-	-	-	-	98,123,150
Inversiones en valores	696,459	50,970,345	10,002,317	3,999,983	46,878,877	13,951,750	126,499,731
Préstamos	3,603,164	117,717,323	68,850,440	57,794,790	213,603,883	303,635,060	765,204,660
<b>Total</b>	<b>75,564,921</b>	<b>200,687,668</b>	<b>78,852,757</b>	<b>61,794,773</b>	<b>260,482,760</b>	<b>317,586,810</b>	<b>994,969,689</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	-	376,869,326	81,994,256	197,745,168	118,534,721	-	775,143,471
Interbancarios	-	38,296,219	-	-	-	-	38,296,219
Financiamientos recibidos	-	25,601,140	6,061,917	-	-	-	31,663,057
Valores comerciales negociables	-	19,735,133	14,937,000	22,239,000	-	-	56,911,133
Pasivos por arrendamiento	-	435,630	438,619	896,815	5,755,810	715,565	8,242,439
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>460,937,448</b>	<b>103,431,792</b>	<b>220,880,983</b>	<b>124,290,531</b>	<b>715,565</b>	<b>910,256,319</b>
Compromisos y contingencias	-	2,815,210	7,045,165	4,373,126	606,609	-	14,840,110
<b>2018</b>							
2018	Sin vencimientos/ vencidos	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	5,008,963	-	-	-	-	-	5,008,963
Depósitos en bancos	98,416,252	32,000,000	-	-	-	-	130,416,252
Inversiones en valores	3,583,179	3,003,999	10,485,635	3,000,000	39,455,215	15,822,588	75,350,616
Préstamos	4,305,400	123,632,443	71,515,473	75,712,907	222,151,102	281,199,942	778,517,267
<b>Total</b>	<b>111,313,794</b>	<b>158,636,442</b>	<b>82,001,108</b>	<b>78,712,907</b>	<b>261,608,317</b>	<b>297,022,530</b>	<b>989,293,098</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	-	376,404,314	103,203,791	160,723,274	102,815,282	-	743,146,661
Interbancarios	-	52,591,506	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	-	62,646,493	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	-	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	43,966,833
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>504,242,146</b>	<b>120,588,791</b>	<b>174,705,274</b>	<b>102,815,282</b>	<b>-</b>	<b>902,351,493</b>
Compromisos y contingencias	-	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	18,307,180
Posición neta	111,313,794	(348,403,083)	(49,968,953)	(99,540,898)	158,211,035	297,022,530	68,634,425

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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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

El siguiente cuadro refleja el monto en libros de los activos y pasivos financieros no derivados que se espera sean recuperados o liquidados a más de 12 meses después de la fecha de reporte.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos financieros</b>		
Préstamos y avances a clientes	517,238,943	503,351,044
Valores de inversión	60,830,627	55,162,323
<b>Pasivos financieros</b>		
Depósitos de clientes	118,534,721	102,815,283

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:

<u>2019</u>	<u>Flujos</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
Pasivos financieros:			
Depósitos	830,623,581	703,321,968	127,301,613
Financiamientos recibidos	31,806,493	31,806,493	-
Valores comerciales negociables	57,926,306	57,926,306	-
Pasivos por arrendamiento	<u>7,526,874</u>	<u>1,771,064</u>	<u>5,755,810</u>
Total de pasivos	<u>927,883,254</u>	<u>794,825,831</u>	<u>133,057,423</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5,142,148	5,142,148	-
Depósitos en bancos	98,123,150	98,123,150	-
Inversiones en valores	111,851,521	64,972,644	46,878,877
Préstamos, neto	<u>461,569,600</u>	<u>247,965,717</u>	<u>213,603,883</u>
Activos mantenidos para administrar el riesgo de liquidez	<u>676,686,419</u>	<u>416,203,659</u>	<u>260,482,760</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

<u>2018</u>	<u>Flujos</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
Pasivos financieros:			
Depósitos	811,386,881	700,230,879	111,156,002
Financiamientos recibidos	63,337,196	63,337,196	-
Valores comerciales negociables	46,646,383	46,646,383	-
Total de pasivos	<u>921,370,460</u>	<u>810,214,458</u>	<u>111,156,002</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5,008,964	5,008,964	-
Depósitos en bancos	130,416,252	130,416,252	-
Inversiones en valores	75,235,136	20,072,813	55,162,323
Préstamos, neto	<u>461,569,600</u>	<u>247,965,717</u>	<u>213,603,883</u>
Activos mantenidos para administrar el riesgo de liquidez	<u>672,229,952</u>	<u>403,463,746</u>	<u>268,766,206</u>

### 3.5 *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.

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 del Banco 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.

El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, sólo mantiene cuentas operativas para atender las demandas de los clientes. Al 31 de diciembre de 2019, el Banco solo mantenía depósitos a la vista, inversiones y partidas fuera de balance en monedas extranjera por un total de B/4,943,182 (2018: B/5,008,483).

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

*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.

Al 31 de diciembre de 2018, los activos sujetos a riesgo de mercado clasificados en cartera para negociación corresponden a inversiones por B/.3,745,346.

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, 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>2019</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	5,142,148	5,142,148
Depósitos en bancos	32,000,000	-	-	-	-	66,123,150	98,123,150
Inversiones en valores	73,381,563	2,096,540	-	-	-	51,021,628	126,499,731
Préstamos	349,300,675	366,941,581	37,526,392	2,001,948	7,277	9,426,807	765,204,660
<b>Total</b>	<b>454,682,238</b>	<b>369,038,101</b>	<b>37,526,392</b>	<b>2,001,948</b>	<b>7,277</b>	<b>131,713,733</b>	<b>994,969,689</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	307,045,773	81,994,256	197,745,168	118,534,722	-	69,823,552	775,143,471
Interbancarios	38,296,219	-	-	-	-	-	38,296,219
Financiamientos recibidos	25,601,140	6,061,917	-	-	-	-	31,663,057
Valores comerciales negociables	19,735,133	14,937,000	22,239,000	-	-	-	56,911,133
Pasivos por arrendamiento	435,630	438,619	896,815	5,755,810	715,565	-	8,242,439
<b>Total</b>	<b>391,113,895</b>	<b>103,431,792</b>	<b>220,880,983</b>	<b>124,290,532</b>	<b>715,565</b>	<b>69,823,552</b>	<b>910,256,319</b>
Compromisos y contingencias	2,815,210	7,045,165	4,373,126	606,609	-	-	14,840,110
	<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>2018</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo y efectos de caja	-	-	-	-	-	5,008,963	5,008,963
Depósitos en bancos	32,000,000	-	-	-	-	98,416,252	130,416,252
Inversiones en valores	55,040,198	10,867,880	-	-	-	9,442,538	75,350,616
Préstamos	400,234,654	330,802,869	32,335,489	10,728,823	-	4,415,432	778,517,267
<b>Total</b>	<b>487,274,852</b>	<b>341,670,749</b>	<b>32,335,489</b>	<b>10,728,823</b>	<b>-</b>	<b>117,283,185</b>	<b>989,293,098</b>
<b>Pasivos</b>							
<b>Depósitos:</b>							
Clientes	292,099,823	103,203,791	160,723,274	102,815,283	-	84,304,490	743,146,661
Interbancarios	52,591,506	-	-	-	-	-	52,591,506
Financiamientos recibidos	62,646,493	-	-	-	-	-	62,646,493
Valores comerciales negociables	12,599,833	17,385,000	13,982,000	-	-	-	43,966,833
<b>Total</b>	<b>419,937,655</b>	<b>120,588,791</b>	<b>174,705,274</b>	<b>102,815,283</b>	<b>-</b>	<b>84,304,490</b>	<b>902,351,493</b>
Compromisos y contingencias	2,797,379	11,381,270	3,548,531	580,000	-	-	18,307,180



## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

### 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 del Banco 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.

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 del Banco 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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:

	<u>2019</u> Efecto sobre el portafolio	<u>2018</u> Efecto sobre el portafolio
Incremento de 300 pb	(2,999,486)	(5,934,766)
Incremento de 200 pb	(2,025,613)	(4,064,039)
Incremento de 100 pb	(1,025,624)	(2,089,167)
Disminución de 100 pb	1,056,290	2,250,511
Disminución de 200 pb	2,140,455	4,557,442
Disminución de 300 pb	3,264,743	7,049,555

### 3.6 *Riesgo operacional*

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

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

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

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

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

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

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

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

#### **3.7 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.

La adecuación de capital y el uso de capital regulatorio son monitoreados por la Administración del Banco 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.

El Banco presenta fondos de capital consolidado de 15.53% (2018: 14.10%) sobre sus activos ponderados en base a riesgos.

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

En los estados financieros consolidados del Banco 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:

##### **4.1 Pérdidas crediticias esperadas**

El Banco 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, el Banco 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

Las siguientes son estimaciones clave que la Administración ha usado en el proceso de aplicación de las políticas contables del Banco 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 el Banco 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 el Banco 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.
- 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, el Banco 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 2019:

Diciembre 31, 2019	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)	0.48%	500,644,399	2,379,137	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	12.67%	7,115,592	901,301	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	34.14%	7,016,211	2,395,427	SI
Sub-total	1.10%	514,776,202	5,675,865	
<b>Consumo: Provisión NIIF de Créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.38%	242,010,139	930,151	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	9.09%	1,654,343	150,354	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	13.05%	5,187,896	677,031	SI
Sub-total	0.71%	248,852,378	1,757,536	
<b>Otros: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.16%	2,404,848	3,847	NO
Sub-total	0.16%	2,404,848	3,847	
<b>Total consolidado:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	745,059,385	3,313,135	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.33%	8,769,935	1,051,655	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	12,204,107	3,072,458	SI
Sub-total	0.97%	766,033,427	7,437,248	
Intereses descontados no ganados		(828,767)	-	
Total		765,204,660	7,437,248	

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	Tasa promedio ponderada de pérdida	Capital	Pérdida credícticia esperada	Crédito deteriorado
<b>Diciembre 31, 2018:</b>				
<b>Corporativo: Provisión NIIF de Créditos 001</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.12%	514,462,644	594,693	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	32.11%	7,815,603	2,509,536	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	51.34%	8,777,443	4,506,546	SI
Sub-total	1.43%	531,055,690	7,610,775	
<b>Consumo: Provisión NIIF de créditos 002</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.21%	241,263,745	507,593	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	7.85%	1,947,642	152,891	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	17.56%	4,005,562	703,242	SI
Sub-total	0.55%	247,216,949	1,363,726	
<b>Otros: Provisión NIIF de Créditos 003</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.03%	1,201,148	319	NO
Sub-total	0.03%	1,201,148	319	
<b>Total consolidado:</b>				
Bucket 1 (Provisión NIIF con calificación 01)	0.15%	756,927,537	1,102,605	NO
Bucket 2 (Provisión NIIF con calificación 02)	27.27%	9,763,246	2,662,427	NO
Bucket 3 (Provisión NIIF con calificación 03, 04, 05)	40.76%	12,783,006	5,209,787	SI
Sub-total	1.15%	779,473,789	8,974,819	
Intereses descontados no ganados		(956,522)	-	
Total		778,517,267	8,974,819	

#### 4.2 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.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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, el Banco 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.

### 5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Valores al valor razonable con cambios en ganancias o pérdidas	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	2019	2018				
Acciones de empresas internacionales	-	2,886,596	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos de deuda privada local y extranjera	-	858,750	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Total	-	3,745,346				

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

Valores al valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	2019	2018				
Títulos hipotecarios, títulos de deuda privada y gubernamental	83,905,078	44,439,314	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Acciones de empresas internacionales	-	-	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Títulos hipotecarios	387,277	387,030	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa de descuento que refleja el riesgo de crédito del emisor	A mayor tasa de descuento, menor valor razonable
Títulos de deuda privada locales y extranjeras	22,135,251	6,501,535	Nivel 2	Precio de mercado observable en mercado no activo	No aplica	No aplica
Título de deuda privada extranjera	4,968,000	4,996,809	Nivel 3	Flujos de efectivo descontado	Tasa básica de interés SELIC	A mayor tasa básica de interés, menor valor razonable
Títulos de deuda privada local y extranjera	-	5,000,199	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	544,686	544,687	Nivel 1	Precios cotizados en mercados activos	No aplica	No aplica
Acción de empresa local	153,520	155,696	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica
Total	<u>112,093,812</u>	<u>62,025,270</u>				

Valores de inversión a costo amortizado	Valor razonable a:		Jerarquía de valor razonable	Técnica de valoración e insumos claves	Insumos significativos no observables	Relación de insumos no observables con el valor razonable
	2019	2018				
Títulos de deuda privada local	<u>8,983,750</u>	<u>9,580,000</u>	Nivel 3	Precio cotizado en mercado no activo	No aplica	No aplica

No hubo transferencia entre el Nivel 1 y 2 durante el año terminado 31 de diciembre de 2019.

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.

	2019	2018
Saldo al 1 de enero	10,539,733	26,625,877
Ganancias reconocidas en el patrimonio	(30,936)	(949,445)
Compras	-	2,000,112
Ventas y redenciones	<u>(5,000,000)</u>	<u>(17,136,811)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>5,508,797</u>	<u>10,539,733</u>

El total de pérdida no realizada para inversiones de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales clasificadas como nivel 3 al 31 de diciembre de 2019 es por B/.1,207,371 (diciembre 2018: pérdida no realizada por B/.1,140,349), y se encuentra en la línea de cambios netos en activos financieros VROU, en el estado consolidado de situación financiera.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

El Banco realizó ventas de su cartera de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales por un total de B/. 24,502,665 (2018: B/.16,007,486), que generaron una ganancia neta de B/. 412,635 (2018: B/.362,418).

#### 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:

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3	Valor en libros	Valor razonable Nivel 3
<b>Activos</b>				
Depósitos a plazo en bancos	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000
Préstamos por cobrar	765,204,660	748,676,706	778,517,268	789,380,975
<b>Pasivos</b>				
Depósitos	813,439,690	822,305,839	795,738,167	803,534,981
Financiamientos recibidos	31,663,057	31,663,057	62,646,493	62,646,493
Valores comerciales negociables	56,911,133	56,911,133	43,966,833	43,966,833
Pasivo por arrendamiento	8,242,439	8,242,439	-	-

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.

#### 6. 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	
	2019	2018	2019	2018
<b>Activos:</b>				
Préstamos	40,290,082	37,825,910	4,391,634	5,080,349
Intereses acumulados por cobrar	128,783	52,031	9,116	10,806
<b>Total</b>	<b>40,418,865</b>	<b>37,877,941</b>	<b>4,400,750</b>	<b>5,091,155</b>
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos a la vista	824,031	726,153	1,171,393	990,864
Depósitos a plazo	4,886,547	4,847,798	1,702,294	2,523,689
Intereses acumulados por pagar	19,269	5,330	14,569	14,983
<b>Total</b>	<b>5,729,847</b>	<b>5,579,281</b>	<b>2,888,256</b>	<b>3,529,536</b>



## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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	
	2019	2018	2019	2018
Ingresos:				
Intereses devengados	1,357,655	1,400,097	235,238	259,403
Gastos:				
Intereses	179,491	182,231	84,125	107,514
Gastos de honorarios	334,742	291,839	27,000	276,703
Gastos de alquiler	761,013	731,013	-	-
Salarios y otros gastos de personal	-	-	2,104,166	2,349,480
Total	1,275,246	1,205,083	2,215,291	2,733,697

Al 31 de diciembre de 2019 los préstamos por cobrar a partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 2.25% a 23% (2018: 2.75% a 23%) con vencimientos entre febrero 2020 y noviembre 2048 (2018: vencimientos entre enero 2019 y septiembre 2047). Los créditos que vencieron en febrero de 2020 corresponden a sobregiros, cuyas líneas son renovadas automáticamente y siguen vigentes. Al 31 de diciembre de 2019 el 72% (2018: 58%) 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 2019, los depósitos a plazo de partes relacionadas devengaban una tasa de interés anual en un rango de 3.50% a 5.00% (2018: 2% a 4.50%) y con vencimientos entre enero 2020 y noviembre 2020 (2018: entre enero 2018 y diciembre 2019). Los depósitos a plazo que vencieron en enero de 2020 fueron renovados a iguales términos y condiciones.

### 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

	2019	2018
Efectivo	4,770,057	4,234,472
Efectos de caja	372,091	774,491
Depósitos a la vista	66,123,150	98,416,252
Depósitos a plazo fijo, con vencimientos originales hasta 90 días, libre de gravámenes	32,000,000	32,000,000
Total efectivo y equivalente de efectivo	103,265,298	135,425,215

Al 31 de diciembre de 2019, las tasas de interés que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 1.23% a 1.90% (2018: 0.90% a 2.10%).

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 8. Activos financieros a valor razonable

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

Los valores de inversión a valor razonable con cambios en resultados están constituidos por valores de inversión de capital al 31 de diciembre de 2018 por la suma de B/.3,745,346.

#### 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Títulos hipotecarios	387,276	387,030
Títulos de deuda - privada	42,883,746	27,887,458
Títulos de deuda - gubernamental	68,124,585	33,050,399
Valores de capital	698,206	700,383
	<hr/>	<hr/>
Total	112,093,813	62,025,270

Las tasas de interés anual que devengaban los valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales oscilaban entre 2.13% y 6.75%.

#### Activos financieros a costo amortizado

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

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Costo amortizado</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Valor razonable</u>
Títulos de deuda privada local	8,983,750	8,983,750	9,580,000	9,580,000

Al 31 de diciembre de 2019, la tasa de interés anual sobre los activos financieros a costo amortizado era de 6.47% (2018:7.31%).

### 9. Valores comprados bajo acuerdo de reventa

Al 31 de diciembre de 2019, los valores comprados bajo acuerdo de reventa por B/.5,422,168, a tasa de 6.75% que serán renovados cada 90 días, hasta completar el plazo de 3 años, a partir del 2 de octubre de 2019.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 10. Préstamos y avances a clientes

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sector interno:		
Comercio	178,954,617	202,324,900
Empresas financieras	2,070,787	3,580,348
Entidades autónomas	1,199,847	1,199,666
Arrendamiento financiero	741,206	811,593
Consumo	113,247,576	62,141,397
Hipotecarios comerciales	94,090,711	94,956,339
Hipotecarios residenciales	129,431,058	176,481,099
	<u>519,735,802</u>	<u>541,495,342</u>
Sector externo:		
Comercio	201,357,817	193,649,492
Empresas financieras	22,364,817	25,956,171
Consumo	4,430,055	4,903,121
Hipotecarios comerciales	15,841,973	9,829,803
Hipotecarios residenciales	1,474,196	2,683,338
	<u>245,468,858</u>	<u>237,021,925</u>
Total de préstamos	<u>765,204,660</u>	<u>778,517,267</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	<u>(7,437,248)</u>	<u>(8,974,819)</u>
Valor en libros, neto	<u>757,767,412</u>	<u>769,542,448</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la tasa de interés anual de los préstamos oscilaban entre 1.00% y 24% (2018: 1.25% y 24%).

Al 31 de diciembre de 2019, tomando como base saldos superiores al 10% de su patrimonio, se mantienen préstamos por B/.182,694,157 que representan el 24% de la cartera (2018: B/.163,146,992), que representan el 18% de la cartera), concentrada en 6 grupos económicos (2018: 9 grupos), respectivamente, quienes a su vez mantienen garantías de depósitos en efectivo por B/.25,874,683 (2018: B/.29,487,745).

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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hipotecas sobre bien inmueble	385,948,026	388,575,853
Hipotecas sobre bien mueble	30,737,961	39,154,607
Depósitos a plazo	56,805,383	63,778,121
Otras garantías	136,967,732	146,038,831
Total	<u>610,459,102</u>	<u>637,547,412</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pagos mínimos de arrendamiento financiero por cobrar:		
Hasta 1 año	321,392	436,734
De 1 a 5 años	517,074	468,020
Total de pagos mínimos	<u>838,466</u>	<u>904,754</u>
Menos: intereses no devengados	<u>(97,260)</u>	<u>(93,161)</u>
Total de arrendamiento financiero por cobrar, neto	<u>741,206</u>	<u>811,593</u>

El movimiento en la reserva para pérdidas en préstamos al 31 de diciembre de 2019, se resume a continuación:

<u>Año 2019</u>	<u>PCE a 12 meses</u>	<u>PCE durante la vida total sin deterioro crediticio</u>	<u>PCE durante la vida total con deterioro crediticio</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	1,102,605	2,662,427	5,209,787	8,974,819
Cambios por adopción	-	-	-	-
Saldo al inicio del año	<u>1,102,605</u>	<u>2,662,427</u>	<u>5,209,787</u>	<u>8,974,819</u>
Transferido a 12 meses	-	-	-	-
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(404,598)	106,100	298,498	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	-	-	-	-
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	1,725,558	-	-	1,725,558
Nuevos activos financieros originados	1,152,700	1,777	644,358	1,798,835
Préstamos cancelados	(263,130)	(1,718,649)	(871,605)	(2,853,384)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	41,266	41,266
Préstamos castigados	-	-	(2,249,846)	(2,249,846)
Saldo al final del año	<u>3,313,135</u>	<u>1,051,655</u>	<u>3,072,458</u>	<u>7,437,248</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

<u>Año 2018</u>	<u>PCE a 12 meses</u>	<u>PCE durante la vida total sin deterioro crediticio</u>	<u>PCE durante la vida total con deterioro crediticio</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año (NIC 39)	768,717	121,502	1,990,877	2,881,096
Cambios por adopción NIIF 9	-	2,488,889	3,662,518	6,151,407
<b>Saldo al inicio del año (NIIF 9)</b>	<b>768,717</b>	<b>2,610,391</b>	<b>5,653,395</b>	<b>9,032,503</b>
Transferido a 12 meses	-	-	-	-
Transferido a durante la vida total sin deterioro crediticio	(1,078,244)	1,078,244	-	-
Transferido a durante la vida total con deterioro crediticio	(769,179)	-	769,179	-
Incremento debido a cambio en el riesgo de crédito	1,243,365	-	-	1,243,365
Nuevos activos financieros originados	937,946	30,582	287,391	1,255,919
Préstamos cancelados	-	(1,056,790)	(426,977)	(1,483,767)
Recuperación de préstamos castigados	-	-	67,748	67,748
Préstamos castigados	-	-	(1,140,949)	(1,140,949)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>1,102,605</b>	<b>2,662,427</b>	<b>5,209,787</b>	<b>8,974,819</b>

	<u>2019</u>		
	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión ECL</u>	<u>Valor en libros</u>
Préstamos corporativos	515,421,928	5,675,865	509,746,063
<u>Préstamos de consumo:</u>			
Préstamos hipotecarios	130,905,254	810,623	130,094,631
Préstamos personales	96,228,025	595,976	95,632,049
Préstamos auto personal	16,528,123	70,606	16,457,517
Tarjetas de crédito	4,921,483	280,331	4,641,152
	248,582,885	1,757,536	246,825,349
Otros préstamos	1,199,847	3,847	1,196,000
<b>Total</b>	<b>765,204,660</b>	<b>7,437,248</b>	<b>757,767,412</b>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

	<u>2018</u>		
	<u>Valor en libros</u>	<u>Provisión ECL</u>	<u>Valor en libros</u>
Préstamos corporativos	531,108,646	7,610,775	523,497,871
<u>Préstamos de consumo:</u>			
Préstamos hipotecarios	179,164,437	457,386	178,707,051
Préstamos personales	41,780,058	510,900	41,269,158
Préstamos auto personal	20,611,453	135,631	20,475,822
Tarjetas de crédito	4,653,007	259,808	4,393,199
	246,208,955	1,363,725	244,845,230
Otros préstamos	1,199,666	319	1,199,347
Total	<u>778,517,267</u>	<u>8,974,819</u>	<u>769,542,448</u>

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

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

	<u>2019</u>						<u>Total</u>
	<u>Inmueble</u>	<u>Mobiliario y equipo de oficina</u>	<u>Equipo de computadora</u>	<u>Equipo rodante</u>	<u>Mejoras a las propiedades arrendadas</u>	<u>Adelanto a compra de activos</u>	
<b>Costo</b>							
Al 1 de enero de 2019	675,000	6,144,694	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,770,099
Adiciones	-	1,102	1,179	32,945	-	-	35,226
Disposiciones	-	-	-	-	-	(100,436)	(100,436)
Transferencias	-	9,283	-	-	18,046	(191,217)	(163,868)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>675,000</u>	<u>6,155,079</u>	<u>3,007,751</u>	<u>223,492</u>	<u>8,897,483</u>	<u>582,196</u>	<u>19,541,001</u>
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2019	(58,177)	(3,880,823)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(8,052,575)
Adiciones	(12,946)	(305,093)	(120,803)	(20,935)	(280,593)	-	(740,370)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>(71,123)</u>	<u>(4,185,916)</u>	<u>(2,637,840)</u>	<u>(140,790)</u>	<u>(1,757,276)</u>	<u>-</u>	<u>(8,792,945)</u>
Valor neto en libros	<u>603,877</u>	<u>1,969,163</u>	<u>369,911</u>	<u>82,702</u>	<u>7,140,207</u>	<u>582,196</u>	<u>10,748,056</u>

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

	2018						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 2018	4,381,770	6,111,542	3,024,329	176,533	8,889,750	338,381	22,922,305
Adiciones	550,000	15,808	10,157	57,944	17,215	283,607	934,731
Disposiciones	-	71,764	-	-	-	251,861	323,625
Transferencias	-	-	-	(26,995)	-	-	(26,995)
Venta de subsidiaria	(4,256,770)	(54,420)	(27,914)	(16,935)	(27,528)	-	(4,383,567)
Al 31 de diciembre de 2018	675,000	6,144,694	3,006,572	190,547	8,879,437	873,849	19,770,099
<b>Depreciación acumulada</b>							
Al 1 de enero de 2018	(215,810)	(3,455,853)	(2,392,391)	(126,222)	(1,196,441)	-	(7,386,717)
Adiciones	(152,877)	(389,088)	(149,158)	(21,573)	(284,310)	-	(997,006)
Disposiciones	-	(71,764)	-	-	-	-	(71,764)
Transferencias	-	-	-	11,005	-	-	11,005
Venta de subsidiaria	310,510	35,882	24,512	16,935	4,068	-	391,907
Al 31 de diciembre de 2018	(58,177)	(3,880,823)	(2,517,037)	(119,855)	(1,476,683)	-	(8,052,575)
Valor neto en libros	616,823	2,263,871	489,535	70,692	7,402,754	873,849	11,717,524

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, se efectuaron anticipos a compra de activos fijos por la suma de B/.283,607. Estos anticipos corresponden a equipos tecnológicos, desarrollo de nuevos centros de atención a clientes y otras mejoras.

#### 11.1 Activos por derecho de uso

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

31 de diciembre de 2019	Total	Espacio para sucursales	Equipo de computación
<b>Activo</b>			
Al inicio del año	9,943,644	9,736,761	206,883
<b>Depreciación</b>			
Depreciación del año	(399,322)	(391,331)	(7,991)
<b>Saldos netos</b>	9,544,322	9,345,430	198,892

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 12. Activos intangibles

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

	2019		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2019	8,832,642	706,077	9,538,719
Adiciones	-	537,401	537,401
Transferencias	-	163,888	163,888
Al 31 de diciembre de 2019	<u>8,832,642</u>	<u>1,407,366</u>	<u>10,240,008</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2019	(4,590,985)	-	(4,590,985)
Adiciones	(306,321)	-	(306,321)
Disposiciones	(2,380)	-	(2,380)
Al 31 de diciembre de 2019	<u>(4,899,686)</u>	<u>-</u>	<u>(4,899,686)</u>
Valor neto en libros	<u>3,932,956</u>	<u>1,407,366</u>	<u>5,340,322</u>
	2018		
	Programa de computadora	Adelanto a compra de activos	Total
Costo:			
Al 1 de enero de 2018	8,785,670	957,938	9,743,608
Adiciones	46,972	-	46,972
Transferencias	-	(251,861)	(251,861)
Al 31 de diciembre de 2018	<u>8,832,642</u>	<u>706,077</u>	<u>9,538,719</u>
Depreciación acumulada:			
Al 1 de enero de 2018	(4,236,378)	-	(4,236,378)
Adiciones	(354,607)	-	(354,607)
Al 31 de diciembre de 2018	<u>(4,590,985)</u>	<u>-</u>	<u>(4,590,985)</u>
Valor neto en libros	<u>4,241,657</u>	<u>706,077</u>	<u>4,947,734</u>



## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 13. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Depósitos entregados en garantía	557,091	691,816
Cuentas por cobrar empleados	585,826	564,356
Depósitos a plazo fijo pignorados	805,000	805,000
Fondo de cesantía	1,239,420	1,197,893
Gastos e impuestos pagados por anticipado	1,430,864	1,388,755
Cuentas por cobrar otras	2,705,440	2,173,920
Bienes recibidos en dación de pago	2,709,456	1,106,793
Obligaciones de clientes bajo aceptaciones	4,057,763	5,051,225
Intereses acumulados por cobrar	5,127,000	4,672,239
Otros	359,444	540,869
Total	<u>19,577,304</u>	<u>18,192,866</u>

### 14. Financiamientos recibidos

Al 31 de diciembre de 2019, se mantiene financiamientos por B/.31,663,057 (2018: B/.62,646,493) para operaciones de comercio exterior y préstamos directos, del total de las líneas de crédito otorgadas por bancos corresponsales los cuales tienen tasa de interés anual entre 2.80% y 3.88% (2018: 3.45% y 5.69%), con vencimientos entre enero y abril de 2020 (2018: entre enero y junio de 2019). De los financiamientos con vencimientos en enero 2020 no fueron renovados.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	62,646,493	18,250,000
Financiamientos recibidos	93,616,976	164,743,929
Reembolso de financiamientos recibidos	<u>(124,600,412)</u>	<u>(120,347,436)</u>
Saldo al final del año	<u>31,663,057</u>	<u>62,646,493</u>

#### 14.1 Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2019, el Grupo mantiene compromisos sobre activos por derecho de uso, los cuales vencen como se muestra a continuación:

Hasta 1 año	1,771,064
Entre 1 y 5 años	5,755,810
5 años o más	<u>715,565</u>
Total	<u>8,242,439</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 14.2 Compromisos de arrendamientos bajo NIC 17

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

Hasta 1 año	1,630,660
Entre 1 y 5 años	5,088,991
5 años o más	374,795
Total	<u>7,094,446</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 del Banco.

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

Al 31 de diciembre de 2019 se mantiene saldo de valores comerciales negociables por la suma de B/.56,974,000 (2018: B/.44,016,000) menos de los gastos de emisión por B/.62,867 (2018: B/.49,167), los cuales devengan intereses entre 3.38% y 4.00% (2018: entre 3.50% y 3.88%).

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	43,966,833	50,109,637
Emisión de valores comerciales negociables	78,115,000	67,852,000
Reembolso de valores comerciales negociables	<u>(65,170,700)</u>	<u>(73,994,804)</u>
Saldo al final del año	<u>56,911,133</u>	<u>43,966,833</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 16. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aceptaciones pendientes	4,057,763	3,707,207
Intereses acumulados por pagar	3,728,334	3,547,902
Provisiones laborales	2,112,995	1,710,417
Acreedores varios	1,574,779	1,705,421
Cheques de gerencia y certificados	1,797,778	962,613
Remesas por aplicar	494,832	417,617
Impuesto sobre la renta por pagar	231,458	361,927
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	218,065	-
Gastos acumulados por pagar	104,014	107,135
Provisión para pérdidas crediticias esperadas en operaciones fuera de balance	102,848	50,971
Comisiones cobradas no ganadas	<u>50,806</u>	<u>33,960</u>
Total de otros pasivos	<u>14,473,672</u>	<u>12,605,170</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:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):	<u>75,000</u>	<u>-</u>	<u>75,000</u>	<u>-</u>
Acciones emitidas				
Saldo al inicio del año	61,488	61,488,000	58,488	58,488,000
Emisión de acciones	<u>3,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>3,000</u>	<u>3,000,000</u>
Saldo al final del año	<u>64,488</u>	<u>64,488,000</u>	<u>61,488</u>	<u>61,488,000</u>

En reunión de Junta Directiva del 18 de diciembre del 2019 y 20 de diciembre de 2018, se autorizó el incremento del capital pagado por el accionista principal por la suma de B/.3,000,000, respectivamente.

En reunión de Junta Directiva del 25 de abril de 2019, se autorizó el pago de dividendos de acciones comunes al accionista principal por la suma de B/.2,800,000.

En reunión de Junta Directiva del 8 de febrero y 23 de abril de 2018, se autorizó el pago de dividendos de acciones comunes al accionista principal por la suma de B/.3,800,000 y B/.1,456,831, respectivamente.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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 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:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>	<u>Cantidad de acciones</u>	<u>Monto pagado</u>
Acciones autorizadas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>
Acciones emitidas con valor nominal (B/.1,000 c/u):				
Saldo al final del año	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>	<u>25,000</u>	<u>24,965,013</u>

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 23 de mayo, 21 de agosto y 27 de noviembre de 2019, 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/.1,419,445 y de la Serie "C" B/.329,513. La distribución de estos dividendos corresponde a las utilidades corrientes.

En reunión de Junta Directiva del 28 de febrero, 17 de mayo, 16 de agosto y 14 de diciembre de 2018, 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 del Banco.

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

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

El Banco a través de su empresa fiduciaria administra 31 fideicomisos por la suma de B/.73,635,798 (2018: 22 fideicomisos; B/.75,732,751), los cuales, por su naturaleza, no se esperan que generen pérdidas para la entidad que actúa como fiduciaria.

El Banco a través de su empresa de su puesto de bolsa mantiene activos bajo administración y custodia por cuenta de terceros por la suma de B/.122,404,679 (2018: B/.112,096,195).

#### 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:

<u>2019</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
<u>Operaciones fuera de balance</u>				
Cartas de crédito	1,270,681	-	-	1,270,681
Garantías bancarias	12,962,820	606,609	-	13,569,429
	<u>14,233,501</u>	<u>606,609</u>	<u>-</u>	<u>14,840,110</u>
<u>2018</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>	<u>Total</u>
<u>Operaciones fuera de balance</u>				
Cartas de crédito	311,476	-	-	311,476
Garantías bancarias	17,415,704	580,000	-	17,995,704
	<u>17,727,180</u>	<u>580,000</u>	<u>-</u>	<u>18,307,180</u>
<u>Otros compromisos</u>				
Arrendamientos operativos	1,630,660	5,088,991	374,795	7,094,446
	<u>1,630,660</u>	<u>5,088,991</u>	<u>374,795</u>	<u>7,094,446</u>

El Banco reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.102,848 (2018: B/.50,971) sobre las operaciones fuera de balance.

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses ganados sobre:		
Préstamos	49,615,651	48,500,941
Depósitos	953,162	728,737
Inversiones	3,254,934	2,714,614
Total de intereses ganados	<u>53,823,747</u>	<u>51,944,292</u>
Comisiones ganadas sobre:		
Préstamos	1,066,809	907,596
Cartas de crédito	108,001	207,196
Transferencias	631,789	619,707
Cobranzas	14,968	43,580
Varias	2,016,086	2,050,542
Total de comisiones ganadas	<u>3,837,653</u>	<u>3,828,621</u>
Total de ingresos por intereses y comisiones	<u>57,661,400</u>	<u>55,772,913</u>
Gastos de intereses:		
Depósitos	(25,752,513)	(22,782,288)
Financiamientos recibidos	(3,137,616)	(3,717,127)
Total de gastos de intereses	<u>(28,890,129)</u>	<u>(26,499,415)</u>
Gastos de comisiones	(615,020)	(595,074)
Total de gastos de intereses y comisiones	<u>(29,505,149)</u>	<u>(27,094,489)</u>
Ingresos neto de intereses y comisiones	<u>28,156,251</u>	<u>28,678,424</u>

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 21. Otros ingresos

El detalle de otros ingresos se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos recuperados de clientes	176,579	198,487
Servicios bancarios	224,879	167,204
Dividendos ganados	38,599	56,096
Ganancia neta no realizada de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	-	47,931
Ganancia (pérdida) sobre la venta de valores de inversión a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	412,635	(37,582)
Ganancia sobre venta de subsidiaria	-	400,000
Otros (a)	356,105	903,851
Total	<u>1,208,797</u>	<u>1,735,987</u>

(a) Para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, el rubro de otros incluye ingresos por rentas en Inversiones Villadex, S.A. por B/.603,855.

### 22. Otros gastos

El detalle de otros gastos, se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos	1,307,841	1,128,328
Gastos de tarjetas	780,231	969,790
Reparación y mantenimiento de equipo y mobiliario	864,035	849,617
Gastos de comunicación	313,012	359,843
Otros gastos de inmueble	384,701	353,270
Reparación y mantenimiento de inmueble	329,359	302,925
Gastos de servicios públicos	289,442	271,036
Viajes	127,216	219,216
Publicidad y promoción	263,502	213,053
Papelería y útiles de oficina	158,823	186,506
Otros	1,609,512	1,216,271
Total	<u>6,427,674</u>	<u>6,069,855</u>

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 23. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta del Banco y subsidiarias constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes. También dichas entidades están sujetas a revisión por las autoridades fiscales en relación al cumplimiento con el impuesto de timbre e impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios.

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, las ganancias obtenidas por el Banco, Towertrust, Inc., Tower Securities, Inc., y Tower Leasing, Inc., por operaciones realizadas en la República de Panamá están sujetas al pago del impuesto sobre la renta.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la tasa efectiva promedio del impuesto sobre la renta corriente es de 12.30% (2018: 12.58%).

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

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

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., y Tower Leasing, Inc.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta (tarifa de 25%)	2,245,961	2,039,085
Ingresos no gravables	(1,352,044)	(2,408,943)
Gastos no deducibles	210,750	1,395,940
	<hr/>	<hr/>
Impuesto sobre la renta corriente	1,104,667	1,026,082

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto sobre la renta corriente	1,104,667	1,026,082
Impuesto sobre la renta diferido activo	(67,346)	(71,854)
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	218,065	-
Total de impuesto sobre la renta	<hr/>	<hr/>
	1,255,386	954,228



## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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

	2019	2018
<u>Efecto fiscal sobre la provisión para posibles préstamos incobrables</u>		
Saldo al inicio del año	1,239,743	386,815
Efecto fiscal por constitución de reserva NIIF9 al 1 de enero de 2018	-	781,074
Saldo al inicio del año (NIIF9)	1,239,743	1,167,889
Incremento de impuesto diferido activo llevado a resultados	67,346	71,854
Saldo al final del año	1,307,089	1,239,743

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

	2019	2018
<u>Efecto fiscal sobre el gasto de arrendamientos según la NIIF 16</u>		
Saldo al inicio del año	-	-
Aumento de impuesto diferido pasivo llevado a resultados	218,065	-
Saldo al final del año	218,065	-

## 24. Información de segmentos

Al 31 de diciembre de 2019 se presenta la información de segmentos por línea de negocios:

	2019							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Compañías Inversionistas	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	61,415,186	372,566	187,461	64,162	-	-	(4,377,975)	57,661,400
Gastos de intereses y comisiones	(33,796,518)	(4,562)	(66,390)	(15,654)	-	-	4,377,975	(29,565,149)
Otros ingresos	2,794,654	3,085	80,052	6	-	-	(1,669,000)	1,208,797
Gastos y provisiones	(20,241,324)	(147,472)	(95,159)	(40,584)	(25,883)	-	169,000	(20,381,202)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	10,171,998	223,617	105,964	7,930	(25,883)	-	(1,500,000)	8,983,846
Activos del segmento	1,332,983,795	823,276	1,275,166	771,525	4,968,000	1,804,901	(308,577,089)	1,034,049,534
Pasivos del segmento	1,210,387,715	53,893	1,483	501,729	6,157,359	-	(292,372,188)	924,729,991
Patrimonio del segmento	122,596,020	769,383	1,273,703	269,796	(1,189,359)	1,804,901	(16,204,901)	109,319,543

	2018							Total consolidado
	Banca	Fideicomisos	Puesto de bolsa	Leasing	Alfawork Participaciones, Ltda.	Inversiones Villadex, S.A.	Eliminaciones	
Ingresos por intereses y comisiones	61,518,387	308,882	153,447	80,339	-	-	(6,288,142)	55,772,913
Gastos de intereses y comisiones	(33,302,179)	(3,203)	(54,315)	(22,934)	-	-	6,288,142	(27,094,489)
Otros ingresos	8,205,474	4,246	74,038	-	-	603,855	(7,151,626)	1,735,987
Gastos y provisiones	(21,463,672)	(150,520)	(125,725)	(40,013)	-	(647,980)	169,840	(22,258,070)
Utilidad del segmento antes del impuesto sobre la renta	14,958,010	159,405	47,445	17,392	-	(44,125)	(6,881,786)	8,156,341
Activos del segmento	1,157,354,710	667,207	1,224,452	867,255	4,996,809	931,095	(149,625,382)	1,016,416,146
Pasivos del segmento	1,042,389,774	67,780	33,844	602,194	6,157,358	-	(134,294,287)	914,956,683
Patrimonio del segmento	114,964,936	599,427	1,190,608	265,061	(1,160,549)	931,095	(15,331,095)	101,459,483

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 25. Empresas del Banco

A continuación se detallan las subsidiarias del Banco, 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 2019	Porcentaje de posesión 2018
Towerbank, Ltd.	Banco	8/09/1980	1980	Islas Cayman	100%	100%
Towertrust, Inc.	Fideicomisos	29/12/1994	1995	Panamá	100%	100%
Tower Securities, Inc.	Puesto de Bolsa	28/02/1990	1990	Panamá	100%	100%
Tower Leasing, Inc.	Arrendamiento	14/12/2007	2010	Panamá	100%	100%
Alfawork Participacoes, Ltda.	Inversionista	7/12/2011	2011	Brasil	Control	Control
Villacort Investments, Inc.	Inversionista	16/01/2018	2018	Panamá	100%	100%
Marcellus Investment, Inc.	Inversionista	31/07/2018	2019	Panamá	100%	0%
World Stages Plaza Corp.	Inversionista	20/11/2018	2019	Panamá	100%	0%

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

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

Towertrust, Inc. tiene a disposición de la Superintendencia de Bancos de Panamá, depósito en efectivo y garantía bancaria por la suma de B/.250,000, para cumplir con lo estipulado en el Artículo 27 de la Ley 21 de 10 de mayo de 2017.

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

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

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

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

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

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### 26. Venta de subsidiaria

El 13 de diciembre de 2018, el Banco suscribió un acuerdo de venta para disponer de las acciones de Inversiones Villadex, S.A., la cual se encargaba de operar el negocio hotelero. Los ingresos provenientes de la venta excedieron el valor en libros de los activos netos relacionados y, por consiguiente, no se reconocieron pérdidas por deterioro. La venta se concluyó el 19 de diciembre de 2018, cuando el control de las operaciones de la subsidiaria pasó al comprador.

#### a. Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control

	<u>2018</u>
<u>Activos a corto plazo</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	90,034
Cuentas por cobrar a clientes	6,320
Cuentas por cobrar a empleados	5,698
Impuestos pagados por anticipado	45,191
	<u>147,243</u>
<u>Activos a largo plazo</u>	
Propiedad, mobiliario, equipo y mejoras, neto	3,991,660
Fondos de cesantía	14,781
Depósitos en garantía	3,393
	<u>4,009,834</u>
Total de activos	<u>4,157,077</u>
<u>Pasivos a corto plazo</u>	
Cuentas por pagar – proveedores	3,800
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	83,490
	<u>87,290</u>
<u>Pasivos a largo plazo</u>	
Prima de antigüedad	25,585
Total de pasivos	<u>112,875</u>
Activos netos vendidos	<u>4,044,202</u>

#### b. Ganancia por venta de subsidiaria

	<u>2018</u>
Contraprestación recibida	4,444,202
Activos netos vendidos	<u>4,044,202</u>
Ganancia sobre la venta	<u>400,000</u>

La ganancia por venta se incluyen en los resultados del ejercicio en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

---

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

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Capital primario</b>		
Acciones comunes	64,488,000	61,488,000
Capital adicional pagado	4,353,994	4,353,994
Ganancias acumuladas	5,254,203	2,184,064
Cambio neto en activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	508,413	(1,200,954)
Diferencia por conversión de moneda extranjera	(952,806)	(923,997)
<b>Total de capital primario</b>	<u>73,651,804</u>	<u>65,901,107</u>
<b>Capital primario adicional</b>		
Acciones preferidas	24,965,013	24,965,013
<b>Total de capital primario adicional</b>	<u>24,965,013</u>	<u>24,965,013</u>
<b>Total de capital primario</b>	<u>98,616,817</u>	<u>90,866,120</u>
<b>Menos: ajustes regulatorios</b>		
Activo por impuesto diferido	(1,307,089)	(1,239,743)
Otros activos intangibles	(5,340,322)	(4,947,734)
<b>Total de deducciones del capital primario</b>	<u>(6,647,411)</u>	<u>(6,187,477)</u>
<b>Capital secundario</b>		
Reserva regulatoria	10,593,363	10,593,363
<b>Total de patrimonio regulatorio</b>	<u>102,562,769</u>	<u>95,272,006</u>
<b>Otras partidas y ajustes:</b>		
Deducciones del capital primario	6,647,411	6,187,477
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	109,363	-
	<u>6,756,774</u>	<u>6,187,477</u>
<b>Total de patrimonio</b>	<u>109,319,543</u>	<u>101,459,483</u>
<b>Activos ponderados en base a riesgo</b>	<u>660,473,392</u>	<u>675,499,815</u>
<b>Índices de capital</b>		
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	<u>15.53%</u>	<u>14.10%</u>

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

A partir del 30 de septiembre de 2016, los Bancos deberán calcular el índice de Adecuación de Capital Consolidado en base a un nuevo cómputo que considera criterios comunicados en el Acuerdo No.1-2015 de 3 de febrero de 2015 por medio del cual se establecen las normas de Adecuación de Capital aplicables a los bancos y a los grupos bancarios, y el Acuerdo No.3-2016 de 22 de marzo de 2016, por medio del cual se establecen normas para la determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte, y sus modificaciones posteriores.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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 NIC 39 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 2019, el ratio de liquidez a corto plazo (LCR) de Towerbank International, Inc. se encontraba situado en 364%

### Reserva patrimonial de bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2019 se constituyó B/.109,363 en concepto de reserva patrimonial de bienes adjudicados en base al 10% por la culminación del primer año de tenencia del bien inmueble 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.

El 19 de diciembre de 2018 se canceló la reserva patrimonial de bienes adjudicados, debido a la venta de las acciones de la sociedad Inversiones Villadex, S.A., y el saldo de la misma fue reintegrado a la cuenta de ganancias acumuladas.

### Préstamos y reservas de préstamos

#### Provisiones específicas

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

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

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

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

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

	2019					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	501,778,069	7,115,592	6,853,171	-	163,040	515,909,872
Préstamos de consumo	242,080,169	1,654,343	1,639,974	825,766	2,722,155	248,922,407
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(828,767)	-	-	-	-	(828,767)
Total	<u>744,230,619</u>	<u>8,769,935</u>	<u>8,493,145</u>	<u>825,766</u>	<u>2,885,195</u>	<u>765,204,660</u>
Provisión específica	-	1,461,647	3,441,816	77,317	585,821	5,566,601

	2018					Total
	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	
Préstamos corporativos	514,596,929	7,815,603	6,573,538	1,248,816	955,092	531,189,978
Préstamos de consumo	241,129,459	1,947,642	701,749	75,594	3,228,219	247,082,663
Otros préstamos	1,201,148	-	-	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(956,522)	-	-	-	-	(956,522)
Total	<u>755,971,014</u>	<u>9,763,245</u>	<u>7,275,287</u>	<u>1,324,410</u>	<u>4,183,311</u>	<u>778,517,267</u>
Provisión específica	-	1,519,384	3,303,721	1,040,280	1,005,730	6,869,115

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 8-2014, que modificó el artículo 18 del Acuerdo 4-2013, señala los parámetros para calificar los sobregiros ocasionales corporativos y de consumo.

#### 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, el Banco deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

## Towerbank Internacional, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

#### 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, el Banco deberá clasificarlo en la categoría irrecuperable.

Al 31 de diciembre de 2019, la clasificación de la cartera de préstamos por perfil de vencimiento en base al Acuerdo 4-2013:

	2019			Total
	Vigente	Morosos	Vencidos	
Corporativos	515,679,414	12,758	217,700	515,909,872
Consumo	240,339,329	5,197,614	3,385,464	248,922,407
Otros	1,201,148	-	-	1,201,148
Intereses descontados no ganados	(828,767)	-	-	(828,767)
Total	<u>756,391,124</u>	<u>5,210,372</u>	<u>3,603,164</u>	<u>765,204,660</u>

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

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

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

Al 31 de diciembre 2019, el total de préstamos en estado de no acumulación de intereses asciende a B/.9,437,017 (2018: B/.4,420,883), y el monto de intereses no devengados fue por B/.342,940 (2018: B/.221,727).

#### 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.



## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 (En balboas)

---

#### Base de cálculo

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

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

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

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 2019, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.687,246, y se presenta como parte de la reserva para pérdidas crediticias esperadas en préstamos.

## Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)

### Provisión dinámica

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

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

- a) Componente 1: resulta de multiplicar un coeficiente Alfa (1.5%) por el monto de los activos ponderados por riesgo clasificados en la categoría normal.
- b) Componente 2: resulta de multiplicar un coeficiente Beta (5.00%) 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 del Banco al 31 de diciembre de 2019 es de B/.10,593,363 (2018: 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 2019, en base al Acuerdo 4-2013, emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá y la misma se muestra a continuación:

	<u>2019</u> <u>Normal</u>	<u>2018</u> <u>Normal</u>
Cartas de crédito	1,270,681	311,476
Garantías bancarias	13,569,429	17,995,704
Total	<u>14,840,110</u>	<u>18,307,180</u>

El Banco reconoció provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.102,848 (2018: B/.50,971) sobre las operaciones fuera de balance.

## **Towerbank International, Inc. y subsidiarias**

**Notas a los estados financieros consolidados  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(En balboas)**

---

### **28. Eventos posteriores**

El Banco ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2019 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 22 de abril de 2020, 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 requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados, con excepción de los mencionados abajo.

El brote de la enfermedad por el nuevo Coronavirus, conocida como COVID-19, reportado inicialmente en diciembre de 2019, se ha extendido rápidamente como pandemia entre la población mundial durante el primer trimestre de 2020. El COVID-19 ha afectado negativamente las condiciones económicas de las empresas en la mayoría de los países del mundo, lo que ha generado una incertidumbre global que puede afectar significativamente las operaciones de Towerbank, así como las de sus clientes, contrapartes y proveedores. La duración y gravedad de los impactos del brote de COVID-19 son inciertas en este momento y, por lo tanto, el Banco no puede predecir el impacto que pudiese tener en sus operaciones y situación financiera, el cual podría ser material y adverso. La Administración del Banco continuará monitoreando y modificando las estrategias operativas y financieras para mitigar los posibles riesgos que pudieran afectar el negocio.

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

Los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados por la Administración y autorizados para su emisión el 22 de abril de 2020.

\*\*\*\*\*

Towerbank International, Inc. y subsidiarias

Anexo I

Información de consolidación sobre el estado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2019  
(En millones)

	Towerbank International, Inc.	Towerbank, LLC	TowerTrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Tower Leasing, Inc.	Affawak Participations, LLC	Villscort Investments, Inc.	Marcellus Investments, Inc.	World Stages Flaza Corp.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
<b>Activos</b>												
Efectivo y equivalentes de efectivo	176,369,463	210,391,547	427,219	651,730	-	-	-	-	-	388,430,959	(265,163,661)	103,265,298
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	127,927,350	387,276	-	16,688	-	4,968,000	-	-	-	128,288,714	(16,204,901)	112,093,813
Activos financieros a costo amortizado	8,983,750	-	-	-	-	-	-	-	-	8,983,750	-	8,983,750
Valores comprados bajo acuerdo de reversa	5,422,168	-	-	-	-	-	-	-	-	5,422,168	-	5,422,168
Préstamos y avances a clientes	156,941,061	6,525,517	-	-	722,315	-	-	-	-	164,189,493	(6,422,081)	157,767,412
Instrumentos, mobiliario, equipo y mejoras	10,748,056	-	-	-	-	-	-	-	-	10,748,056	-	10,748,056
Activos intangibles	6,168,118	93,478	77,156	-	3,570	-	-	-	-	6,342,322	-	6,342,322
Derecho de uso	9,544,322	-	-	-	-	-	-	-	-	9,544,322	-	9,544,322
Activo por impuesto sobre la renta diferido	1,307,089	-	-	-	-	-	-	-	-	1,307,089	-	1,307,089
Otros activos	16,382,994	1,401,946	318,901	467,368	45,640	-	935,186	394,208	475,507	20,361,750	(784,446)	19,577,304
<b>Activos totales</b>	<b>1,113,783,971</b>	<b>219,199,764</b>	<b>823,276</b>	<b>1,275,166</b>	<b>771,925</b>	<b>4,968,000</b>	<b>935,186</b>	<b>394,208</b>	<b>475,507</b>	<b>1,342,626,623</b>	<b>(308,577,080)</b>	<b>1,034,049,534</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>												
<b>Pasivos</b>												
Depósitos de clientes	645,816,311	130,350,159	-	-	-	-	-	-	-	776,166,470	(1,022,990)	775,143,471
Depósitos de bancos	247,974,371	74,464,910	-	-	-	-	-	-	-	322,439,281	(284,142,662)	38,296,219
Financiamientos recibidos	31,863,067	-	-	-	501,276	5,920,805	-	-	-	38,085,148	(6,422,081)	31,663,067
Valores comerciales negociables	56,911,133	-	-	-	-	-	-	-	-	56,911,133	-	56,911,133
Pasivos por atendimento	8,242,439	-	-	-	-	-	-	-	-	8,242,439	-	8,242,439
Otros pasivos	14,363,099	603,638	53,093	1,483	493	236,554	-	-	-	15,258,118	(784,446)	14,473,672
<b>Pasivos totales</b>	<b>1,004,899,410</b>	<b>205,418,305</b>	<b>63,893</b>	<b>1,483</b>	<b>501,279</b>	<b>6,157,359</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,217,107,179</b>	<b>(292,372,148)</b>	<b>924,735,031</b>
<b>Patrimonio</b>												
Acciones comunes	64,488,000	10,000,000	250,000	800,000	150,000	-	-	-	-	75,688,000	(11,200,000)	64,488,000
Capital adicional pagado	4,353,994	3,200,000	-	-	-	-	935,186	394,208	475,507	9,358,895	(5,004,901)	4,353,994
Acciones preferidas	24,595,013	-	-	-	-	-	-	-	-	24,595,013	-	24,595,013
Otras reservas	606,012	92,569	-	-	-	(1,142,974)	-	-	-	(444,393)	-	(444,393)
Reserva regulatoria	10,170,775	368,132	-	-	54,456	-	-	-	-	10,593,363	-	10,593,363
Reserva patrimonial de bienes adjudicados	109,363	-	-	-	-	-	-	-	-	109,363	-	109,363
Ganancias acumuladas	4,121,404	120,758	519,383	473,703	66,349	(46,355)	-	-	-	5,264,203	-	5,264,203
<b>Patrimonio total</b>	<b>108,814,561</b>	<b>13,781,459</b>	<b>789,383</b>	<b>1,273,763</b>	<b>269,706</b>	<b>(1,189,350)</b>	<b>935,186</b>	<b>394,208</b>	<b>475,507</b>	<b>125,524,444</b>	<b>(16,204,901)</b>	<b>109,319,543</b>
<b>Pasivos y patrimonios totales</b>	<b>1,113,783,971</b>	<b>219,199,764</b>	<b>823,276</b>	<b>1,275,166</b>	<b>771,925</b>	<b>4,968,000</b>	<b>935,186</b>	<b>394,208</b>	<b>475,507</b>	<b>1,342,626,623</b>	<b>(308,577,080)</b>	<b>1,034,049,534</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 2019  
(En balboas)

	Towerbank Internacional, Inc.	Towerbank, Ltd.	Towertrust, Inc.	Tower Securities, Inc.	Tower Leasing, Inc.	Alfawork Participaciones, Ltda.	Sub-total	Ajustes de consolidación	Consolidado
Ingresos por intereses	53,352,788	4,794,447	4,320	4,355	45,812	-	58,201,722	(4,377,975)	53,823,747
Gastos por intereses	(29,121,084)	(4,131,366)	-	-	(15,654)	-	(33,268,104)	4,377,975	(28,890,129)
Ingresos neto por intereses	24,231,704	663,081	4,320	4,355	30,158	-	24,933,618	-	24,933,618
Ingresos por comisiones	3,169,316	98,635	368,246	183,106	18,350	-	3,837,653	-	3,837,653
Gastos por comisiones	(526,123)	(17,945)	(4,562)	(66,390)	-	-	(615,020)	-	(615,020)
Ingresos neto por comisiones	2,643,193	80,690	363,684	116,716	18,350	-	3,222,633	-	3,222,633
Ingresos neto de intereses y comisiones	26,874,897	743,771	368,004	121,071	48,508	-	28,156,251	-	28,156,251
Otros ingresos	2,767,462	27,192	3,085	80,052	6	-	2,877,797	(1,669,000)	1,208,797
	29,642,359	770,963	371,089	201,123	48,514	-	31,034,048	(1,669,000)	29,365,048
Otros gastos:									
Provisión para pérdidas crediticias esperadas	(627,160)	(41,728)	-	-	(13,103)	-	(681,991)	-	(681,991)
Provisión para activos financieros	(262,141)	(48,367)	-	-	-	(25,663)	(336,161)	-	(336,161)
Gastos del personal	(10,208,431)	-	-	-	-	-	(10,208,431)	-	(10,208,431)
Honorarios y servicios profesionales	(896,685)	(266,729)	(113,295)	(50,452)	(12,725)	-	(1,339,886)	169,000	(1,170,886)
Gastos por arrendamientos operativos	(110,056)	-	-	-	-	-	(110,056)	-	(110,056)
Depreciación y amortización	(1,435,285)	(7,158)	-	-	(3,570)	-	(1,446,013)	-	(1,446,013)
Otros	(6,216,425)	(121,179)	(34,177)	(44,707)	(11,186)	-	(6,427,674)	-	(6,427,674)
Ganancia antes de impuesto	9,886,186	285,812	223,617	105,964	7,930	(25,663)	10,483,846	(1,500,000)	8,983,846
Gasto por impuesto sobre la renta	(1,175,661)	-	(53,661)	(22,869)	(3,195)	-	(1,255,386)	-	(1,255,386)
<b>GANANCIA DEL AÑO</b>	<b>8,710,525</b>	<b>285,812</b>	<b>169,956</b>	<b>83,095</b>	<b>4,735</b>	<b>(25,663)</b>	<b>9,228,460</b>	<b>(1,500,000)</b>	<b>7,728,460</b>

Véase Informe de los auditores independientes que se acompaña.